



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 7531

UCHWAŁA NR LXIII/770/2022 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 16 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) oraz art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

Rada Miasta Knurów

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – Etap II, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018 r.

i uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

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

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmuje obszar pomiędzy ulicami Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – Etap II, w granicach określonych w uchwale Nr XXX/416/17 Rady Miasta Knurów z dnia 15 marca 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XXXIV/469/17 Rady Miasta Knurów z dnia 24 maja 2017 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 2000 i który zawiera wyrys ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie

z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503, ze zm.), stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
 - **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej,
 - **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej, jednorodzinnej,
 - **U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych,
 - **U,KS** – teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz obsługi komunikacji,
 - **UO** – tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji,
 - **UK** – teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego,
 - **UP** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
 - **KS** – tereny obsługi komunikacji,
 - **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza,
 - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - **KXP** – tereny ciągów pieszo-rowerowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) budynek objęty ochroną na mocy ustaleń planu,
4. Obszary ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica pasa izolującego teren cmentarza;
 - 2) obszar objęty planem położony jest w całości w obrębie ustanowionych i podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych:
 - a) terenu i obszaru górniczego „Knurów”;

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Knurów” WK 345.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) symbol planu, który tworzy litera „Z” i liczba z kropką „27.” (poprzedzający symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi).

6. Ze względu na brak występowania w obszarze planu: dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w planie nie określa się ustaleń do wyżej wymienionych zagadnień.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję „działki budowlanej”, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów w granicach poszczególnych „działek budowlanych”, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na „działce budowlanej” lub na terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć w szczególności usługi, takie jak: biura, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, sport i rekreacja, hotelarstwo, obsługa komunikacji samochodowej, usługi niepubliczne pozostałe, 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, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, winiarnie puby, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - d) rozrywka – należy rozumieć kluby muzyczne, sale taneczne, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem dyskotek, kasyn, salonów gier,
 - e) kultura – należy rozumieć, kina, kabarety, galerie, domy kultury, biblioteki,
 - f) zabudowie usług hotelarskich – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, z wyłączeniem miejsc ustawiania namiotów lub przyczep samochodowych,

- g) obsługa komunikacji samochodowej – należy rozumieć myjnie, stacje paliw, stanowiska ładowania samochodów elektrycznych, stacje diagnostyczne, z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów, warsztatów samochodowych, które nie funkcjonują w ramach działalności stacji diagnostycznej, a także działalności związanej z realizacją garaży pod wynajem,
 - h) usługi niepubliczne pozostałe – należy przez to rozumieć, nigdzie indziej nie wymienione, usługi z zakresu: ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i socjalnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem zakładów karnych, aresztów, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich,
 - i) oświata – działalność związana z prowadzeniem żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursów i szkoleń,
 - j) usługi drobne – należy rozumieć obiekty usług centrów informacyjnych, pracowni artystycznych, mediotek, wypożyczalni filmów, klubów z wyjątkiem wymienionych w kategorii rozrywka, szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i 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, a także obiekty do nich podobne,
 - k) wytwórczość drobna – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności polegającej na wytwarzaniu dóbr lub usług na niewielką skalę, do której zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
- 7) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały albo budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO 9836;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na „działce budowlanej”, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, balkonów, pochylni zewnętrznych;
- 11) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków, z wyłączeniem:
- a) stacji transformatorowych,
 - b) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - c) wykuszy, gzymsów, okapów, ociepleń, elementów odwodnienia dachu i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji, wykraczających na odległość nie większą niż 0,80 m,
 - d) ganków, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m, placyków gospodarczych w tym zadaszonych miejsc do czasowego przechowywania odpadów komunalnych,
 - e) szybów dźwigowych;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, na której winna być usytuowana zewnętrzna pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku i której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku, z wyłączeniem elementów budynku określonych w pkt 12 lit. a, b, c, d oraz z zastrzeżeniem § 19 pkt 3;

- 14) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne powłok zewnętrznych obiektów: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
- 15) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) **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, drogi kolejowe, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej z dopuszczeniem elementów konstrukcyjnych lub małej architektury wraz z zielenią pnącą;
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego, 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.2022.1225);
- 19) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć wyznaczoną powierzchnię na terenie lub w obiekcie budowlanym, przeznaczoną dla postoju pojazdów mechanicznych, w szczególności samochodów osobowych w formie: naziemnych miejsc do parkowania, nadziemnej lub nadziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania, podziemnej lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania, garaży, w tym garaży w zabudowie bliźniaczej zablokowanej z zabudową mieszkaniową, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 20) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, plaże, miejsca do grillowania, boiska, korty tenisowe, tężnie, altany;
- 21) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;
- 22) **urządzeniu rozrywki** – należy przez to rozumieć urządzenia jak: cyrk, „wesołe miasteczko”, kino letnie;
- 23) **segmencie zabudowy** – należy przez to rozumieć dwa budynki zablokowane w przypadku zabudowy bliźniaczej i odrębny zespół budynków w przypadku zabudowy szeregowej;
- 24) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć definicję, o której mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U.2021.724).

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej”, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej”, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów

§ 4.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolami **Z27.1MW ÷ Z27.29MW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1MW ÷ Z27.29MW**. ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wymienionych w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (oświata), lit. j (usługi drobne),
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) komunikacja wewnętrzna,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **Z27.1MW ÷ Z11MW, Z27.13MW ÷ Z27.25MW i Z27.29MW:**
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 15%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, nadziemna kondygnacja lub naziemne kondygnacje z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,00 m,
 - g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - h) geometria dachów budynków – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachu do 55°, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75° oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12,
 - i) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
 - j) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **Z27.12MW, Z27.26MW, Z27.27MW, Z27.28MW:**
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 15%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, nadziemna kondygnacja lub naziemne kondygnacje z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 40,00 m,
 - g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - h) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,

- i) geometria dachów pozostałych budynków – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° ÷ 45°,
- j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h oraz i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 5.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wielorodzinnej i oznacza symbolami **Z27.1MWU** ÷ **Z27.5MWU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1MWU** ÷ **Z27.5MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych, w tym wbudowanych w budynek ,w zakresie wymienionym w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. b (handel). lit. c (usługi gastronomii), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (oświata), lit. j (usługi drobne), natomiast w zakresie lit. k (wytwórczość drobna) wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem **Z27.1MWU**, **Z27.2MWU** i **Z27.3MWU**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych, wiaty,
- b) zieleń urządzone,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- e) sieci infrastruktury technicznej,
- f) miejsca do parkowania,
- g) komunikacja wewnętrzna;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,15 i nie więcej niż 3,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” – nie mniej niż 15%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” – nie więcej niż 50%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, nadziemna kondygnacja lub naziemne kondygnacje z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania, z zastrzeżeniem iż na terenie oznaczonym symbolem **Z27.1MWU**, należy zlokalizować nie mniej niż 35% miejsc postojowych w garażu podziemnym,
- f) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem iż na terenie 1 MWU dopuszcza się nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 24,00 m,
- g) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8,00 m,
- h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
- i) geometria dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachu do 55°, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75° oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12°,

- j) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $20^{\circ}\div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12° ,
- k) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- l) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i oraz j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 6.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z27.1MN ÷ Z27.3MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1MN ÷ Z27.3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie szeregowa lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych, wiaty,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 25%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie zabudowy bliźniaczej zblokowanej z zabudową mieszkaniową,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **Z27.1 MN** wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,00 m,
 - g) na terenach oznaczonych symbolami **Z27.2 MN** i **Z27.3 MN** wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, i nie więcej niż 15,00 m,
 - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,00 m,
 - i) geometria dachów budynków – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachu do 45° , z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12° ,
 - j) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien połaciowych,
 - k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 7.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z27.4 MN ÷ Z27.18MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.4 MN ÷ Z27.18MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych, wymienionych w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (oświata), lit. j (usługi drobne),
 - b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych, wiaty,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%, minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, i nie więcej niż 12,00m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) na terenach oznaczonych symbolami **Z27.5MN, Z27.7MN, Z27.8MN, Z27.9MN, Z27.11MN, Z27.13MN, Z27.14MN, Z27.15MN, Z27.17MN** wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, gdzie druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,50 m,
 - g) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 7,00 m,
 - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - i) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°÷45°, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami **Z27.4MN, Z27.6MN, Z27.10MN, Z27.12MN, Z27.18MN** dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,
 - j) na terenach oznaczonych symbolami **Z27.5 MN, Z27.7MN, Z27.8MN, Z27.9MN, Z27.11MN, Z27.13MN, Z27.14MN, Z27.15MN, Z27.17MN**, geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy symetryczne: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°÷45°, z utrzymaniem dotychczasowego kierunku głównej kalenicy nad budynkiem mieszkalnym,
 - k) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°÷45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°,
 - l) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
 - m) na terenach oznaczonych symbolami **Z27.5MN, Z27.7MN, Z27.8MN, Z27.9MN, Z27.11MN, Z27.13MN, Z27.14MN, Z27.15MN, Z27.17MN** dopuszcza się przy wymianie konstrukcji dachu, podniesienie poziomu murłaty do 60,00 cm, licząc od posadzki poddasza,
 - n) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i, lit. j oraz lit. k, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 8.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z27.1MNU ÷ Z27.2MNU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1MNU ÷ Z27.2MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych wymienionych w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. b (handel), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (oświata), lit. j (usługi drobne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych, wiaty,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,15 i nie więcej niż 3,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 2%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 75% dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.1MNU**,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70% dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.2MNU**,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie garażu wbudowanego w budynek, albo zblokowanego z budynkiem mieszkalnym,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 15,00 m,
 - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - i) geometria dachów budynków – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°,
 - j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
 - k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 9.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z27.1MU** ÷ **Z27.3MU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1MU** ÷ **Z27.3MU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - c) zabudowa usług nieuciążliwych w tym usługi wbudowane w budynki realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. b (handel), lit. c (gastronomia), lit. e (kultury), lit. f (hotelarstwo), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (oświata), lit. j (usługi drobne), lit. k (wytwórczość drobna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych, wiaty,

- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 3,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%, z dopuszczeniem do 0% na terenie oznaczonym symbolem **Z27.1MU**,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane w formie zespołu garaży, garaże zgrupowane w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku, podziemna kondygnacja lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
 - f) na terenach oznaczonych symbolem **Z27.1MU** i **Z27.3MU** wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00 m,
 - g) na terenie oznaczonym symbolem **Z27.2MU** wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14,00 m,
 - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - i) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° lub dachy spadziste o kącie nachylenia do 45°,
 - j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
 - k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług nieuciążliwych i oznacza symbolami **Z27.1U** ÷ **Z27. 30U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1U** ÷ **Z27. 30U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. b (handel), lit. c (gastronomia), lit. d (rozrywka), lit. e (kultura), lit. f (hotelarstwo), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (oświata), lit. j (usługi drobne), lit. k (wytwórczość drobna),
 - b) zabudowa usług publicznych na terenie oznaczonym symbolem **Z27.4U**,
 - c) zespoły garażowe na terenie oznaczonym symbolem **Z27.6U**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania wbudowane w bryłę budynku usługowego na terenach oznaczonych symbolami **Z27.4U**, **Z27.5U**, **Z27.6U**,
 - b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

- d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
 - g) miejsca do parkowania,
 - h) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 21 dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.10U**:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 3,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%, z dopuszczeniem do 0% na terenie oznaczonym symbolem **Z27.8U**,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane w formie zespołu garaży na terenie oznaczonym symbolem **Z27.6U**, garaże w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku, podziemna kondygnacja lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
 - f) wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) na terenach oznaczonych symbolami **Z27.2U**, **Z27.4U**, **Z27.5U**, **Z27.6U**, **Z27.7U**, **Z27.8U**, **Z27.21U**, **Z27.26U** wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 14,00 m,
 - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - i) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12° lub dachy spadziste o kącie nachylenia do 45°,
 - j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
 - k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połąci dachowych, o których mowa w lit. i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz obsługi komunikacji i oznacza symbolem **Z27.1U,KS**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.1U,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. b (handel),
 - b) obsługa komunikacji – zespoły garażowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń izolacyjna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. i,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,6,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%, z dopuszczeniem do 0%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane, garaże zgrupowane w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku,
- f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,00 m,
- g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
- h) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°,
- i) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie przylegającym do terenu oznaczonego symbolem **Z27.1MW**.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji i oznacza symbolami **Z27.1UO ÷ Z27.5UO**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1UO ÷ Z27.5UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. e (kultura), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe) z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego,
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynków z zakresu wymienionego § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. b (handel) z wyłączeniem punktów sprzedaży zakładów sportowych, gier losowych i loteryjnych, lit. c (gastronomia), z wyłączeniem winiarni, pubów, lit. j (usługi drobne),
 - c) mieszkania wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
 - g) miejsca do parkowania,
 - h) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w formie garażu wbudowanego w budynek, zblokowanego z budynkiem lub wolnostojącego,
 - f) wysokość budynków usługowych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, kultury – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16,00 m,
 - g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - h) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°, dachy spadziste o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych,

- i) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- j) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego i oznacza symbolem **Z27.1UK**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekt kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. a (biura), lit. e (kultura), lit. i (oświata),
 - b) zabudowa towarzysząca obiektowi kultu religijnemu – budynek plebanii,
 - c) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, w formie garażu wbudowanego w budynek, zblokowanego z budynkiem lub wolnostojącego,
 - f) wysokość budynków usługowych, budynków obsługujących zabudowę obiektu kultu religijnego – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość obiektu kultu religijnego nie więcej niż 25,00 m, z dopuszczeniem dominant (obektu kultu religijnego – wież kościoła),
 - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50 m,
 - i) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°, dachy wygięte,
 - j) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usługowo-produkcyjnej i oznacza symbolem **Z27.1UP**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. g (obsługa komunikacji samochodowej),
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) zieleni izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu wymienionego w § 3 pkt 6 lit. a (biura) oraz w lit. b (handel),
- b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
- c) zieleni urządzonej,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) miejsca do parkowania,
- f) komunikacja wewnętrzna;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu zblokowanego z budynkiem, podziemnej kondygnacji lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 10,00 m,
- g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,00 m,
- h) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° lub symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych,
- i) dopuszcza się dominanty wolnostojące, o wysokości nie przekraczającej 20% w odniesieniu do wysokości budynku usługowego i powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni zabudowy budynku usługowego,
- j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **Z27.1ZP** ÷ **Z27.10ZP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1ZP** ÷ **Z27.10ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia terenowe sportu i rekreacji, urządzenia rozrywki związane z krótkoterminowym wydarzeniem,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- d) miejsca do parkowania,
- e) komunikacja wewnętrzna na terenie oznaczonym symbolem **Z27.8ZP**;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy budynkami za wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną,

- b) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu nie mniej niż 70%, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) w sytuacji realizacji zabudowy kubaturowej związanej z infrastrukturą techniczną:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 80%,
 - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 20% w sytuacji realizacji urządzeń i obiektów budowlanych w ramach sieci infrastruktury technicznej,
 - wysokość budynków nie więcej niż 3,50 m,
 - geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°÷40°,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zieleni izolacyjnej i oznacza symbolem **Z27.1ZI**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z27.1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 60%.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej i oznacza symbolami **Z27.1IT** ÷ **Z27.5IT**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1IT** ÷ **Z27.5IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa budynków biurowych,
 - b) zabudowa budynków gospodarczych, garaży,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże,

- f) wysokość budynków nie więcej niż 5,00 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12° lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° ÷ 45°.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obsługi komunikacji i oznacza symbolami **Z27.1KS ÷ Z27.7KS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KS ÷ Z27.7KS**. ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże, miejsca do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) stacje ładowania i stanowiska ładowania pojazdów elektrycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 1%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie naziemnych zespołów, podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
 - e) wysokość budynków nie więcej niż 3,50 m,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów

§ 19. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości od 0,00 m do 17,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, oznaczonych symbolami **Z27.1KDZ ÷ Z27.5KDZ**,
 - b) w odległości od 0,00 m do 16,60 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalna, oznaczonej symbolem **Z27.1KDL ÷ Z27.10KDL**,
 - c) w odległości od 0,00 m do 8,50 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych symbolami **Z27.1KDD ÷ Z27.20KDD**,
 - d) w odległości od 0,00 m do 12,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **Z27.1KDW, Z27.2KDW**,
 - e) w odległości od 1,00 m do 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem **Z27.4KXP**;
- 2) w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości od 0,60 m do 1,30 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalna, oznaczonej symbolem **Z27.3KDL**,

- b) w odległości od 0,60 m do 14,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych symbolami **Z27.13KDD ÷ Z27.18KDD**;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą kolejnych linii zabudowy, usytuowanych w głębi działki budowlanej, w sytuacji kiedy są realizowane jako towarzyszące zabudowie pierwszej linii od strony drogi;
- 4) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy wykraczającej poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem lit. d):
- a) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowania barw o wysokich stopniach nasycenia, stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo-czerwonej, z dopuszczeniem grafitowej,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu),
 - c) dopuszcza się dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi,
 - d) nakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachów budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej tej samej kolorystyki i rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej;
- 7) place gospodarcze, w tym zadaszone miejsca do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, miejsca czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę winny być osłonięte murem pełnym o wysokości nie większej niż 1,50 m i zadaszone, a przy ich realizacji należy stosować materiały tożsame z materiałami użytymi na budynkach zlokalizowanych na działce;
- 8) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30,00 m, z uwzględnieniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 20. Dla terenów objętych planem, ustala się:

- 1) 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, za wyjątkiem:
- a) przedsięwzięć związanych z eksploatacją węgla kamiennego oraz poszukiwaniem lub rozpoznaniem złóż kopalin, o których mowa w § 23,
 - b) przedsięwzięć związanych z inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg,
 - c) stacji paliw,
 - d) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub realizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania;
- 3) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **Z27.1MW ÷ Z27.29MW, Z27.1MWU ÷ Z27.5MWU, Z27.1MN ÷ Z27.18MN, Z27.1MNU ÷ Z23.2MNU, Z27.1MU ÷ Z27.2MU, Z27.1U ÷ Z27.30U**, zakaz lokalizacji:
- a) usług wymagających otwartego składowania materiałów i otwartego eksponowania towarów,

- b) realizacji nowych warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, baz transportowych, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu, lub które uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub dla których zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu i wód;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu;
- 7) w zakresie zieleni ustala się:
- a) w sytuacji wycinki drzew mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody,
- b) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew,
- c) w przypadku lokalizacji na „działce budowlanej”, zabudowy usługowej, ustala się kształtowanie wzdłuż jej granicy, przylegającej do działki z zabudową mieszkaniową, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 2,00 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 21. Obiekt chroniony na mocy ustaleń planu:

- 1) ustala się dla obiektu o wartościach zabytkowych, chronionego prawem miejscowym, znajdującym się w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Symbol planu	Adres.	Obiekt.	Wiek, styl.
1.	Z27.10U	ul. 1 Maja 45	Willa Hermana Machoczka	pocz. XX wieku (1905 r.)

- 2) dla obiektu, o którym mowa w punkcie 1, ustala się:

- a) nakaz zachowania cech stylowych budynku w szczególności bryły i formy budynku: wysokości, geometrii dachu, szerokości elewacji, skali i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- b) nakaz zachowania wyglądu elewacji budynku, w tym podziałów architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- c) nakaz zachowania elementów wykończenia, w szczególności: detalu architektonicznego,
- d) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych jak tynk, dachówka ceramiczna nieglazurowana,
- e) zakaz umieszczania anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowych elewacjach budynku (południowej i wschodniej),
- f) dopuszczenie przebudowy.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22. 1. Ustala się przestrzenie publiczne stanowiące tereny oznaczone symbolami **Z27.1KDZ ÷ Z27.5KDZ**, **Z27.1KDL ÷ Z27.10KDL**, **Z27.1KDD ÷ Z27.20KDD**, **Z27.1KDW ÷ Z27.2KDW**, **Z27.1KX ÷ Z27.3KX**, **Z27.1KXP ÷ Z27.4KXP**, **Z27.3KS**, **Z27.4KS**, **Z27.6KS**, **Z27.7KS**, **Z27.4IT**, **Z27.5IT**.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z27.1KDZ ÷ Z27.5KDZ**, **Z27.1KDL ÷ Z27.10KDL**, **Z27.1KDD ÷ Z27.20KDD**, **Z27.1KDW ÷ Z27.2KDW**, **Z27.1KX ÷ Z27.3KX**, **Z27.1KXP ÷ Z27.4KXP** ustala się, że ulice i drogi, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 23. 1. Obszar planu, położony jest w całości w obrębie terenu górniczego „Knurów” (tożsamego z obszarem górniczym „Knurów”), ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Knurów” WK 345 i podlegającego ochronie na mocy ustawy prawo geologiczne i górnicze.

2. W obszarze planu ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji złoża węgla kamiennego w obszarze górniczym, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działki odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, oraz mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej, usługowej oraz pozostałej – nie mniejsza niż 400 m²;
- 2) szerokość frontów działek dla zabudowy wymienionej w pkt 1 – nie mniejsza niż 18,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70°÷110°.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25. 1. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

2. W obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

3. W obszarze objętym planem została uwzględniona granica pasa izolującego teren cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem) , w którym mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczona na rysunku planu.

4. Dla zabudowy istniejącej, w tym o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

- 1) przebudowie, odbudowie;
- 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków istniejących, w tym stacji trafo oraz budowli takich jak wiaty, placówki gospodarcze (w tym zadaszone), miejsca do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, usytuowanych w granicach linii rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich przebudowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze planu, poprzez wydzielony, liniami rozgraniczającymi, układ dróg publicznych i powiązanych z nim układ dróg wewnętrznych.

2. Układ dróg, o którym mowa w ust. 1 może być rozbudowany o niewydzieloną, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi komunikację wewnętrzną.

§ 27. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza i oznacza symbolem **Z27.1KDZ ÷ Z27.5KDZ**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KDZ ÷ Z27.5KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy Z – zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.1KDZ** (ulica 26 Stycznia) – od 24,90 m do 30,60 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.2KDZ** (ulica Szpitalna) – od 13,00 m do 119,90 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.3KDZ** (1 Maja) – od 17,60 m do 44,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.4KDZ** (ulica Kosmonautów) – od 20,00 m do 31,80 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.5KDZ** (ulica Wilsona) – od 00,00 m do 2,70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych klasy L – lokalna i oznacza symbolami **Z27.1KDL** ÷ **Z27.10KDL**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KDL** ÷ **Z27.10KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.1KDL** (ulica Lotników) – od 10,20 m do 22,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.2KDL** (ulica Generała Jerzego Ziętka) – od 11,00 m do 51,40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.3KDL** – (ulica Aleksandra Puszkina) – od 9,80 m do 22,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.4KDL** (ulica Wincentego Witosa) – od 11,80 m do 30,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.5KDL** (Aleja Lipowa) – od 3,60 m do 29,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.6KDL** (ulica Ułanów) – od 13,90 m do 42,20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.7KDL** (ulica Stefana Batorego) – od 16,60 m do 38,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.8KDL** (ulica Jana Sobieskiego) – od 14,6 m do 35,40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.9KDL** (ulica Kazimierza Wielkiego) – od 12,80 m do 23,60 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z27.10KDL** (ulica Bolesława Chrobrego) – od 11,00 m do 15,90 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **Z27.1KDD ÷ Z27.20KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KDD ÷ Z27.20KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 0,10 m do 29,40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **Z27.1KDW ÷ Z27.2KDW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KDW ÷ Z27.2KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 8,50 m do 21,70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny ciągów pieszo-jezdnych i oznacza symbolami **Z27.1KX ÷ Z27.3KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KX ÷ Z27.3KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 8,00 m do 25,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny ciągów pieszo-rowerowych i oznacza symbolami **Z27.1KXP ÷ Z27.4KXP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z27.1KXP ÷ Z27.4KXP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 7,50 m do 25,20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem, ust. 2 oraz ust.3:

- 1) dla usług, w tym nieuciążliwych: na 100 m² pow. użytkowej lub 10 zatrudnionych – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden budynek;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej: na 100 m² pow. użytkowej lub 10 zatrudnionych – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 5) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji – takich jak place sportowe, boiska, zieleń urządzone ustala się nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni.

2. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania dla poniżej określonych terenów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym **Z27.1MW** ustala się nie mniej niż 1,8 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych **Z27.1MWU** oraz **Z27.2MWU** ustala się nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym **Z27.4MWU** ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;

3. W przypadku, gdy wyliczona minimalna ilość miejsc do parkowania nie jest liczbą całkowitą, ilość tych miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej.

4. Miejsca do parkowania należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą lub na terenach sąsiednich.

5. Dla usług i produkcji, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 34. 1. Dla obszaru planu ustala się zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z miejskiej sieci wodociągowej lub poprzez budowę sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków w tym poprzez budowę sieci;
- 3) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) na terenie usługowo-produkcyjnym oznaczonym symbolem **Z27.1UP** dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg utwardzonych placów i miejsc do parkowania do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie „działki budowlanej” w tym poprzez retencję;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) poprzez budowę sieci średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych, lokalizacja stacji transformatorowej, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących dróg publicznych, z uwzględnieniem lit. b,
- b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV, liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów;

8) zaopatrzenie w gaz – zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej lub poprzez budowę sieci;

9) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
- b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

10) telekomunikacji:

- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
- b) budowa sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
- c) budowa urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
- d) nowo realizowaną infrastrukturę wraz z przyłączami dopuszcza się wyłącznie jako kablową, za wyjątkiem bezprzewodowej;

11) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem pkt. 12 i 13 oraz § 25 ust. 2;

12) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się w granicach obszarów objętych planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;

13) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

14) dopuszcza się budowę innych sieci niż wymienione w pkt 1÷10, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze planu, dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej lub zmiany jej przebiegu.

3. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej może być realizowane na samodzielnych „działkach budowlanych”, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 35. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Knurów.

§ 37. Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Knurów.

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

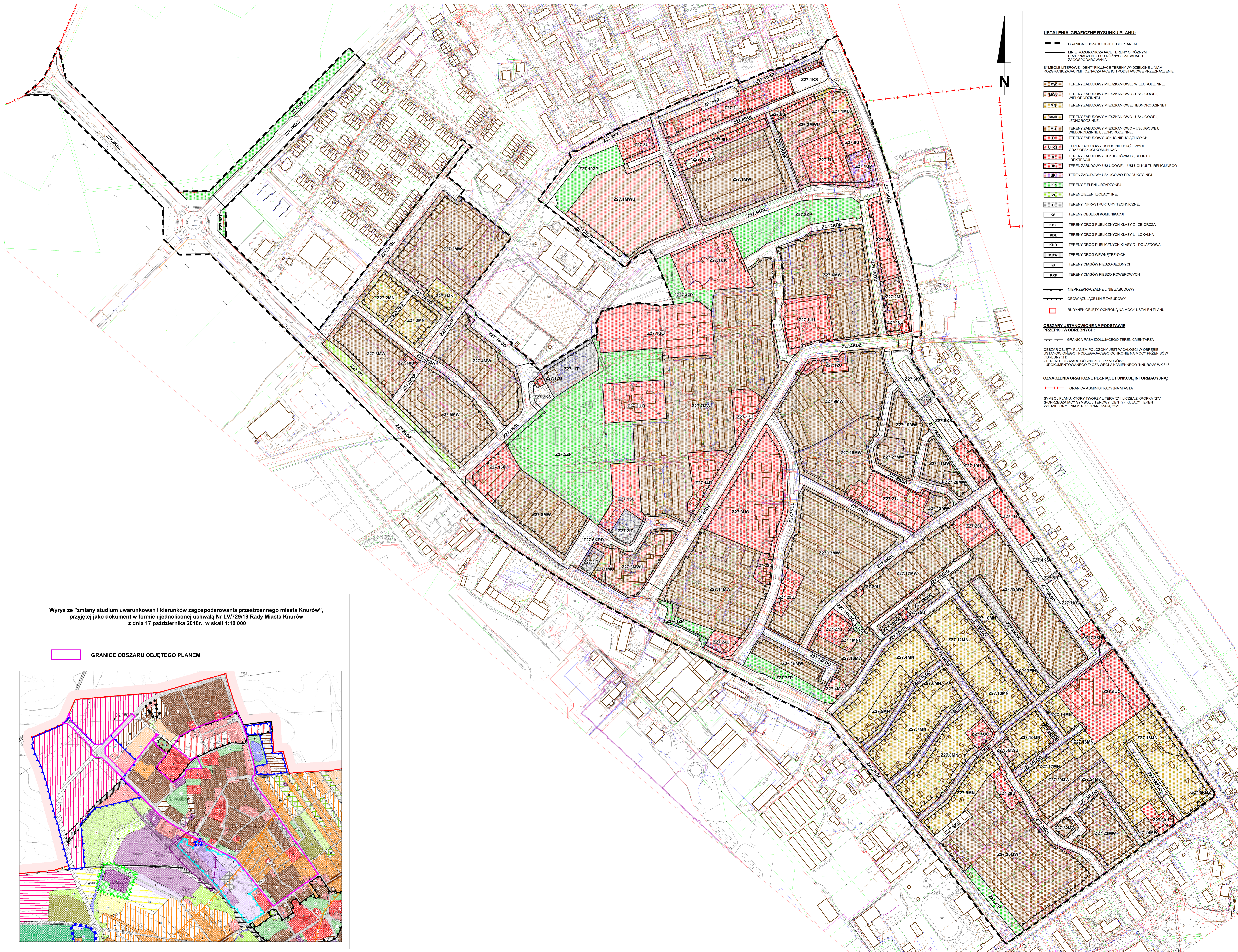
Przewodniczący Rady

Tomasz Rzepa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW OGRANICZONY ULICAMI: SZPITALNĄ, WILSONA, 1 MAJA ORAZ PÓŁNOCNYMI GRANICAMI MIASTA - ETAP II

RYSUNEK PLANU W SKALI 1: 2000

0 20 40 60 80 100 200
metry



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/770/2022
Rady Miasta Knurów
z dnia 16 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – Etap II.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.)

**Rada Miasta Knurów,
rozstrzyga:**

w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – Etap II oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/770/2022
Rady Miasta Knurów
z dnia 16 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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. z 2022 r. poz. 503, ze zm.),

**Rada Miasta Knurów,
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – Etap II – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu miasta Knurów oraz środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych miasta Knurów,
- 3) przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/770/2022

Rady Miasta Knurów

z dnia 16 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę