# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 7531



Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 28.11.2022 09:50:49


**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 uchwala, 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, przygotowywaniem 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, mediatek, 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 skale, 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 najwyżej 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) **terenie 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 zblokowanej 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 zblokowane 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 nadziemne 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 55º, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75º 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 nadziemne 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 12º,

i) geometria dachów pozostałych budynków – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12º, dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25º ÷ 45º,

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 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 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 nadziemne 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 55º, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75º oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12º,

j) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20º÷45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12º,

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) zieleń 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 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12º,

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) zieleń 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 20º÷45º, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami **Z27.4MN**, **Z27.6MN**, **Z27.10MN**, **Z27.12MN**, **Z27.18MN** dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12º,

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 40º÷45º, z utrzymaniem dotychczasowego kierunku głównej kalenicy nad budynkiem mieszkalnym,

k) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20º÷45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12º,

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 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12º,

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 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 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 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.

**§ 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) zieleń 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 (obiektu 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) zieleń 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) zieleń urządzona,

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 zaopatrzonych 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 – zieleń urządzona;

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 20º÷40º,

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 12º lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20º ÷ 45º.

**§ 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 12º.

## 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 $m^2$;

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, placyki 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 urządzona 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 cieplną:

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.

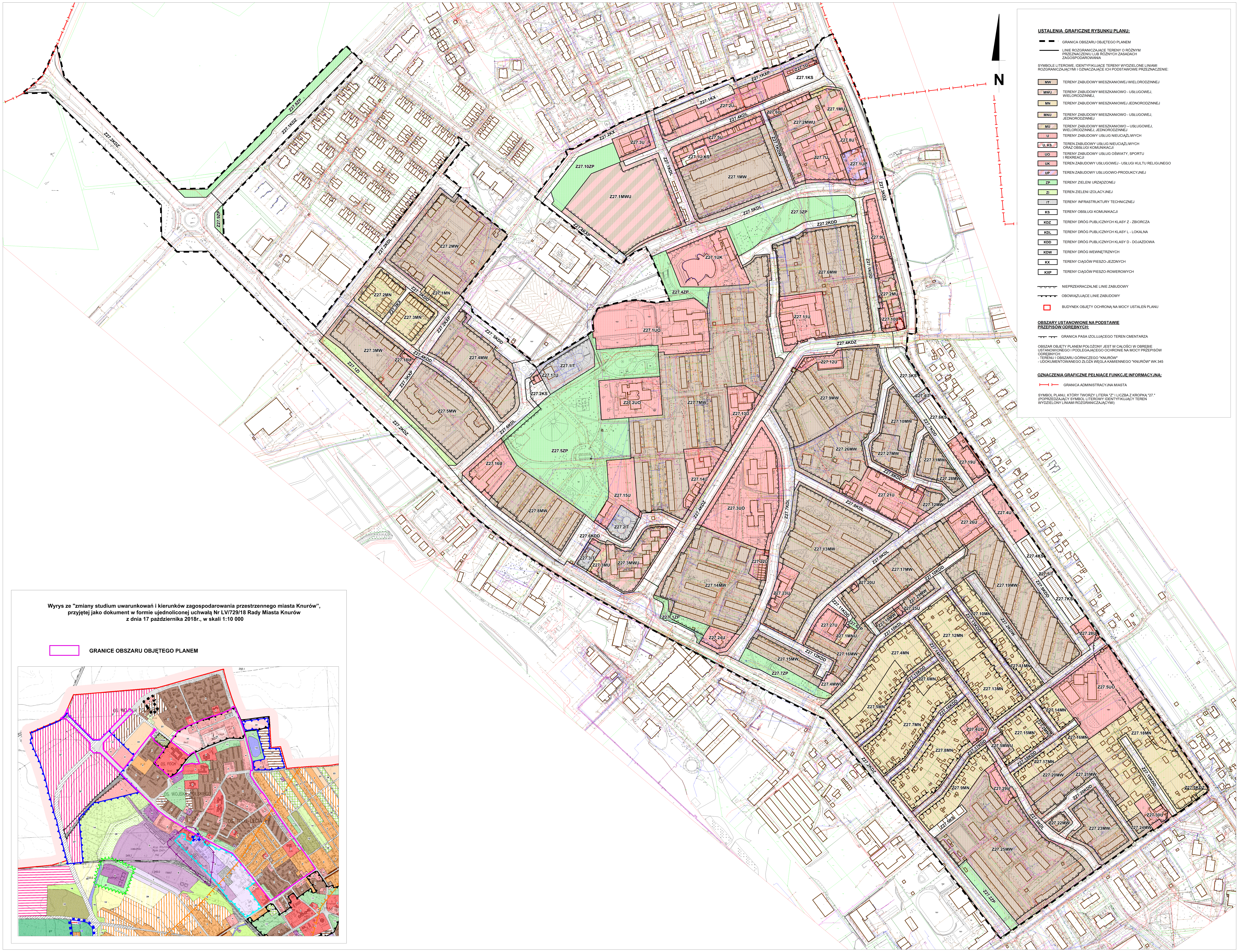
Przewodniczący Rady

**Tomasz Rzepa**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/770/2022
Rady Miasta Knurów
z dnia 16 listopada 2022 r.

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

## RYSUNEK PLANU W SKALI 1: 2000




**USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

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

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANU

**OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OBRĘBIE USTANOWIONEGO I PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "KNURÓW"
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KNURÓW" WK 345

**OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

SYMBOL PLANU, KTÓRY TWORZY LITERA "Z" I LICZBA Z KROPKĄ "27." (POPRZEDZAJĄCY SYMBOL LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI)

**Wyrys ze "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 2018r., w skali 1:10 000**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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 miastaKnurów 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 funduszów 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**

**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**
**tekst ujednolicony uwzględniający**
**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.80.2022**
**WOJEWODY ŚLĄSKIEGO**
**z dnia 21 grudnia 2022 r.**

*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 uchwala, 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, przygotowywaniem 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, mediatek, 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 skale, 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 najwyżej 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) **terenie 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 3m, 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 2002r. 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 zblokowanej 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 zblokowane 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 nadziemne 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 55º, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75º 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 nadziemne 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 12º,

i) geometria dachów pozostałych budynków – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12º, dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25º ÷ 45º,

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 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 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 nadziemne 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 55º, z dopuszczeniem dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci dachu do 75º oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12º,

j) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20º ÷ 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12º,

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) zieleń 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 15,00m,

h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,00 m,

i) geometria dachów budynków – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12º,

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) zieleń 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 20º÷45º, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami **Z27.4MN**, **Z27.6MN**, **Z27.10MN**, **Z27.12MN**, **Z27.18MN** dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12º,

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 40º ÷ 45º, z utrzymaniem dotychczasowego kierunku głównej kalenicy nad budynkiem mieszkalnym,

k) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20º ÷ 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12º,

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 15,00m,

h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 3,50m,

i) geometria dachów budynków – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12º,

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%,

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%,

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 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 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.

**§ 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%,

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) zieleń 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 (obiektu 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) zieleń 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) zieleń urządzona,

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 zaopatrzonych 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 – zieleń urządzona;

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 20º ÷40º,

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 12º lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20º ÷ 45º.

**§ 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 12º.

## 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 (1905r.) |

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 $m^2$;

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, placyki 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 urządzona 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 cieplną:

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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/770/2022
Rady Miasta Knurów
z dnia 16 listopada 2022 r.

# 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

N

**USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

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 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

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANU

**OBSZARY USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OBRĘBIE USTANOWIONEGO I PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "KNURÓW"
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KNURÓW" WK 345

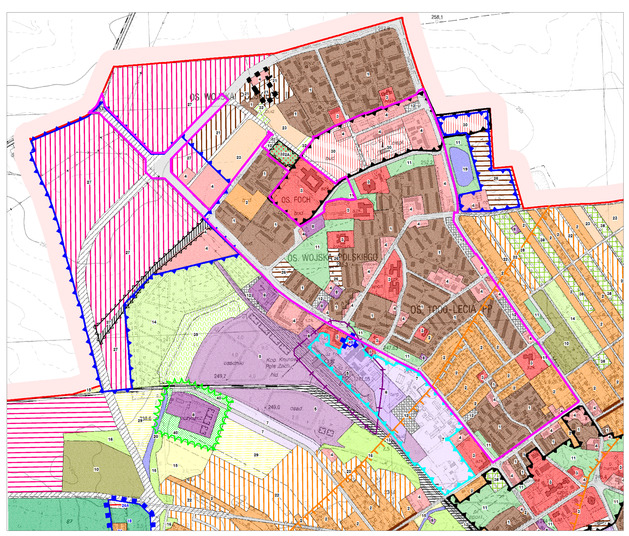
**OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

SYMBOL PLANU, KTÓRY TWORZY LITERA "Z" I LICZBA Z KROPKĄ "27." (POPRZEDZAJĄCY SYMBOL LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI)

**Wyrys ze "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 2018r., w skali 1:10 000**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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 miastaKnurów 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 funduszów 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**