



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 grudnia 2018 r.

Poz. 8322

### UCHWAŁA NR III/32/18 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XLVI/611/18 Rady Miasta Knurów z dnia 21 lutego 2018r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I, na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

### RADA MIASTA KNURÓW

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/438/17 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. poz. 2814, z dnia 27 kwietnia 2017 r., nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętego jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018r.,

#### **i uchwała co następuje:**

**§ 1.** W uchwale Nr XXXII/438/17 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2017 r., opublikowanej w Dz. U. Woj. Śl. poz. 2814, z dnia 27 kwietnia 2017 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 21 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem Z20.1UC,UP,
- c) stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem Z20.6UC,UP,

z zastrzeżeniem § 24 ust. 2.”.

**§ 2.** Załącznikami, w formie tekstowej, do niniejszej uchwały są:

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

**§ 3.** Dla terenów objętych zmianą planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

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

Przewodniczący Rady

**Tomasz Rzepa**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/32/18  
Rady Miasta Knurów  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

**Rada Miasta Knurów stwierdza:**

brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Koziełka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/438/17 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. poz. 2814, z dnia 27 kwietnia 2017 r. – w związku z oświadczeniem Prezydenta Miasta Knurów o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/32/18  
Rady Miasta Knurów  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

**Rada Miasta Knurów**

**rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,  
w sposób następujący:**

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/438/17 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. poz. 2814, z dnia 27 kwietnia 2017 r., nie powoduje konieczności realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego ani sieci infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy.



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 kwietnia 2017 r.

Poz. 2814

## UCHWAŁA NR XXXII/438/17 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 19 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I**

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 2016 r. poz. z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296, z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

### RADA MIASTA KNURÓW

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I, nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/678/10 Rady Miasta Knurów z dnia 21 kwietnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/562/13 Rady Miasta Knurów z dnia 30 października 2013 r., zmienionego Uchwałą Nr III/22/14 Rady Miasta Knurów z dnia 22 grudnia 2014 r. i uchwała, co następuje:**

#### Rozdział 1.

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

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmuje obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii”, w granicach określonych w uchwale Nr IX/115/15 Rady Miasta Knurów z dnia 17 czerwca 2015 r., zmienionej uchwałami: Nr XV/186/15 Rady Miasta Knurów z dnia 18 listopada 2015 r., Nr XX/273/16 Rady Miasta Knurów z dnia 20 kwietnia 2016 r. – Etap I.

**§ 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”, z późniejszymi zmianami.

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. 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:
    - **U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych,
    - **UC, UP** – tereny zabudowy usługowo- produkcyjnej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
    - **MN, MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej,
    - **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej,
    - **ZU** – tereny zieleni urządzonej niskiej,
    - **ZO** – tereny zieleni stanowiącej otulinę cieków Knurówka,
    - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
    - **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
    - **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej,
    - **ZP** – tereny zieleni parkowej,
    - **R** – teren rolniczy,
    - **WS** – tereny wód powierzchniowych,
    - **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
    - **KDA** – teren autostrady,
    - **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
    - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
    - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
    - **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnich,
    - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) granice stref ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolami: I i II,
  - f) strefa OW ochrony archeologicznej,
  - g) budynki i obiekty objęte ochroną na mocy ustaleń planu:

- budynek z numerem porządkowym,
- kapliczka.

4. Na rysunku planu uwzględnionogranice (przebiegające współliniowo) terenów i obszarów górniczych oraz granice udokumentowanych złóż, ustanowionych i podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych:

- 1) terenu i obszaru górniczego „Knurów”;
- 2) terenu i obszaru górniczego „Sośnica III”;
- 3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Knurów”;
- 4) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sośnica”.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) stanowisko archeologiczne nr AZP 99-44/15;
- 6) symbol planu, który tworzy litera „Z” i liczba z kropką „20.” (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 przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ww. planie nie określa się.

§ 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 istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych „działek budowlanych”, a w przypadku terenu nie przeznaczonego pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na „działce budowlanej” lub na terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło, usługi publiczne), które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów lub otwartego eksponowania towaru, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, oraz usług pogrzebowych, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 7) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub 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,

- b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, pochylni;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków, z zastrzeżeniem § 20 pkt 2;
- 11) **infrastrukturze 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 i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) **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: droga wewnętrzna niewydzielona linią rozgraniczającą, plac manewrowy, podjazd, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym 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;
- 14) **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. z 2015 poz. 1422 z późn. zm.);
- 15) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć wyznaczoną powierzchnię na terenie lub w budynku, przeznaczoną dla postoju pojazdów mechanicznych, w szczególności samochodów.

## Rozdział 2.

**Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów**

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług nieuciążliwych i oznacza symbolami **Z20.1U ÷ Z20.7U**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - e) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,8,
  - 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, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15,00 m,
- g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 7,00 m,
- h) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° lub symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° ÷ 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale mieszkalne w obiektach usługowych,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - e) garaże, budynki gospodarcze,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt. 4 i 7:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,00,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z czego trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 16,00 m,
  - g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 7,00 m,
  - h) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° ÷ 55°.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.3U** ÷ **Z20.4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych, w tym publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale mieszkalne w obiektach usługowych,
  - b) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - e) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt. 4 i 7 dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.3U**:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,00,
- 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, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16,00 m,
- g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 7,00 m,
- h) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 55^{\circ}$ .

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.5U** ÷ **Z20.7U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale mieszkalne w obiektach usługowych,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - f) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,00,
  - 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 90%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33, z zastrzeżeniem iż dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.7U** dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w skali przekraczającej działkę budowlaną, jednak przy zachowaniu 1÷5 minutowego dojazdu do miejsca parkowania,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z czego druga stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,00 m,
  - g) geometria dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $2^{\circ} \div 55^{\circ}$ .

§ 5.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i oznacza symbolami **Z20.1UC**, **UP** ÷ **Z20.6UC**, **UP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1UC**, **UP** ÷ **Z20.6UC**, **UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,

- c) obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) garaże;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 2,00,
  - 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 60%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, nadziemne kondygnacje z miejscami do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m,
  - g) geometria dachów – dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 2°÷ 45°,
  - h) zabudowa zrealizowana w ramach przeznaczenia podstawowego winna być oddzielona od terenów zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3,00 m.

§ 6.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolami **Z20.1MW** ÷ **Z20.18MW**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna historycznego osiedla robotniczego II Kolonii, objęta strefą ochrony konserwatorskiej, oznaczoną numerem I;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wbudowane usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług gastronomii,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4 i 6:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
  - 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, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 17,00 m,

- g) wysokość pozostałych budynków nie więcej niż 4,50 m,
- h) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy mansardowe, a także symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}\div 55^{\circ}$ ,
- i) geometria dachów pozostałych budynków – symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}\div 40^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do  $12^{\circ}$ ,
- j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn,
- k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h oraz i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, lukarn.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.2MW** ÷ **Z20.3MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wbudowane usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług gastronomii,
  - b) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - e) garaże;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - f) realizacja garaży w formie zespołu o ujednoczonej formie architektonicznej (szerokości elewacji, wysokości, nachylenia połaci dachu),
  - g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,00 m,
  - h) wysokość pozostałych budynków nie więcej niż 4,50 m,
  - i) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większej niż  $12^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}\div 55^{\circ}$ ,
  - j) geometria dachów pozostałych budynków – symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}\div 40^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
  - k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i oraz j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.4MW** ÷ **Z20.5MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,

- b) zieleni urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - e) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt. 4 i 7 dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.4MW**:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - f) realizacja garaży w formie zespołu o ujednoczonej formie architektonicznej (szerokości elewacji, wysokości, nachylenia połaci dachu),
  - g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 17,00 m,
  - h) wysokość pozostałych budynków nie więcej niż 4,50 m,
  - i) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷55°,
  - j) geometria dachów pozostałych budynków – symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°,
  - k) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, świetlików, lukarn
  - l) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i oraz j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.6MW ÷ Z20.18MW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna historycznego osiedla robotniczego III Kolonii, objęta strefą ochrony konserwatorskiej, oznaczoną numerem II;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) wbudowane usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług gastronomii,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
    - d) budynki gospodarcze,
    - e) zieleni urządzona;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4 i 6:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
    - 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, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,

- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 15,00 m,
- g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 4,50 m,
- h) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy mansardowe, a także symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}\div 55^{\circ}$ ,
- i) geometria dachów pozostałych budynków – symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ}\div 40^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
- j) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych,
- k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h oraz i, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków.

§ 7.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z20.1MN** ÷ **Z20.17MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1MN** ÷ **Z20.17MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wbudowane usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług gastronomii,
  - b) garaże, budynki gospodarcze,
  - c) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1, 2 i 3 dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.17MN** i **Z20.5MN**:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,00,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 40%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m,
  - g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
  - h) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ , a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
  - i) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ}\div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
  - 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 wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu, jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 8.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i oznacza symbolami **Z20.1MNU ÷ Z20.15MNU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1MNU ÷ Z20.15MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
  - c) zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - d) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt 5 i 8 dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.6MNU**:
  - a) dla zabudowy usług, warsztatów i usług rzemieślniczych dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z zakazem otwartego składowania materiałów i otwartego eksponowania towaru, a także z zakazem lokalizacji usług prowadzonych na otwartym terenie, pod warunkiem wykonania zieleni o funkcji ochronnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
  - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,80,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 20%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m,
  - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
  - i) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadaowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷45°,
  - j) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°,
  - k) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
  - l) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i oraz j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu, jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 9.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i oznacza symbolem **Z20.1MN, MW**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1MN, MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
- b) zielen urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
- e) garaże, budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla zabudowy usług, warsztatów i usług rzemieślniczych ustala się zakaz otwartego składowania materiałów i otwartego eksponowania towaru, a także zakaz lokalizacji usług prowadzonych na otwartym terenie,
- b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,80,
- c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 20%,
- d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
- g) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m,
- h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
- i) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy mansardowe lub symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 55^{\circ}$ ,
- j) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
- 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 wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu, jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukarn,
- m) istniejąca zabudowa warsztatów i usług rzemieślniczych, winna być, od strony zabudowy mieszkaniowej, oddzielona pasem zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,00 m.

§ 10.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i oznacza symbolami **Z20.1MU** ÷ **Z20.7MU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1MU** ÷ **Z20.7MU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) zabudowa wielorodzinna wzdłuż ul. H. Sienkiewicza i ul. ks. A. Koziełka,
- c) zabudowa usług nieuciążliwych, z wyłączeniem nowych usług gastronomii,
- d) zabudowa istniejących usług, w tym istniejące warsztaty i usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,



- b) infrastruktura techniczna,
  - c) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,
  - d) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 4 pkt 4, 5, 7, 8 i 9 dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1MU** i **Z20.2MU**:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,00,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 20%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” zabudowanej zabudową istniejącą nie mniej niż 5%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - g) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m,
  - h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m, z zastrzeżeniem lit. i,
  - i) wysokość budynków usługowych lokalizowanych przy ul. ks. A. Kozielka – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 17,00 m,
  - j) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
  - k) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 55^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
  - l) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
  - m) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
  - n) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. k oraz l, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu, jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukarn.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej niskiej i oznacza symbolami **Z20.1ZU** ÷ **Z20.5ZU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1ZU** ÷ **Z20.5ZU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej niska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem obiektów kubaturowych związanych z nią technologicznie,
  - b) komunikacja wewnętrzna.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni stanowiącej otulinę ciekłu Knurówka i oznacza symbolami **Z20.1ZO** ÷ **Z20.4ZO**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1ZO** ÷ **Z20.4ZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń stanowiąca otulinę ciekłu Knurówka,

- b) ciek i wodne i urządzenia melioracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem obiektów kubaturowych, związanych z nią technologicznie,
  - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie istniejącej funkcji ciek i wodnego, terenów zielonych,
  - b) możliwość zarurowania istniejącego rowu otwartego.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni izolacyjnej i oznacza symbolami **Z20.1ZI ÷ Z20.3ZI**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1ZI ÷ Z20.3ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) naziemne miejsca do parkowania,
  - c) 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) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją określoną w przeznaczeniu uzupełniającym,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 95%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 5%,
  - e) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - g) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny ogrodów działkowych i oznacza symbolami **Z20.1ZD ÷ Z20.5ZD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1ZD ÷ Z20.5ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) altany działkowe, obiekty gospodarcze,
  - b) obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą ogrodu działkowego,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) miejsca do parkowania;

## 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy dla terenu ogólnego, przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z ogrodów działkowych – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% terenu ogólnego, przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z ogrodów działkowych,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% terenu ogólnego, przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z ogrodów działkowych,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach ogrodu działkowego, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) maksymalna wysokość obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą ogrodu działkowego nie więcej niż 7,00 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 10° lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷ 40°,
- h) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików.

§ 15.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni łąkowej i oznacza symbolami **Z20.1ZŁ ÷ Z20.2ZŁ**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1ZŁ ÷ Z20.2ZŁ**, ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) ciek wodny i urządzenia melioracyjne,
- c) urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) miejsca do parkowania,
- f) komunikacja wewnętrzna;

## 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie zieleni,
- b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją określoną w przeznaczeniu uzupełniającym,
- c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
- d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 60%,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 30%,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania,
- h) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
- i) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°.

§ 16.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni parkowej i oznacza symbolami **Z20.1ZP ÷ Z20.2ZP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1ZP** ÷ **Z20.2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, skwery, zieleńce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) utrzymanie zieleni, z dopuszczeniem, o którym mowa w lit. b oraz z uwzględnieniem zapisów § 22 ust. 4 pkt 4 i 10,
  - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją określoną w przeznaczeniu uzupełniającym,
  - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 50%,
  - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 40%,
  - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla infrastruktury technicznej, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33 ust. 6,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - i) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych. o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°.

**§ 17. 1.** Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren rolniczy i oznacza symbolem **Z20.1R**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zalesienia,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) ciek wodny i urządzenia melioracyjne,
  - d) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją określoną w przeznaczeniu uzupełniającym,
  - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 95%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 5%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - g) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,

- h) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°.

§ 18.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych i oznacza symbolami **Z20.1WS ÷ Z20.2WS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1WS ÷ Z20.2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z brzegami i urządzeniami wodnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia wodne sportu i rekreacji, jak kładki, przystanie wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy;
  - b) możliwość realizacji inwestycji związanych z gospodarką wodną oraz budową urządzeń wodnych.

§ 19.1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej i oznacza symbolem **Z20.1IT ÷ Z20.2IT**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1IT ÷ Z20.2IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **Z20.2IT**,
  - c) 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) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją określoną w przeznaczeniu podstawowym,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 33,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania,
  - g) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
  - h) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych.

### **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**

§ 20. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania nowych budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 30,00 m od krawędzi jezdni autostrady, znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem **Z20.1KDA**,
  - b) w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczających od strony południowej (tożsamy z granicą planu) na terenach oznaczonych symbolami **Z20.2UC,UP ÷ Z20.4UC,UP, Z20.2IT**,

- c) w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczającej od strony południowej (tożsamej z granicą planu) na terenie oznaczonym symbolem **Z20.6UC,UP**,
  - d) w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy główna oznaczonej symbolem **Z20.1KDG** na terenie oznaczonym symbolem, **Z20.14MNU**,
  - e) w odległości od 1,00 m do 8,00 m liczonej od linii rozgraniczającej od strony południowej (tożsamej z granicą planu) na terenach oznaczonych symbolami **Z20.9MW**, **Z20.14MW**, **Z20.16MW**, **Z20.18MW**,
  - f) w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalna, oznaczonej symbolem **Z20.6KDL**,
  - g) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalna, oznaczonych symbolami **Z20.1KDL ÷ Z20.5KDL**, za wyjątkiem odległości 10,00 m dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1UC, UP** oraz odległości 2,50 m dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.2U** i **Z20.3U**;
  - h) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych symbolami **Z20.1KDD ÷ Z20.20KDD**,
  - i) w odległości 5,00 m liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczonej symbolem **Z20.21KDD**,
  - j) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami **Z20.1KX ÷ Z20.18KX**,
  - k) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **Z20.3KDW ÷ Z20.6KDW**, **Z20.8KDW ÷ Z20.9KDW**,
  - l) w odległości od 0,00 m do 4,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **Z20.10KDW**,
- 2) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych – nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:
- a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
  - b) wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,80 m,
  - c) ganków, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 4 pkt 7 lit. m, pkt 8 lit. n i pkt 9 lit. n;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
- a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowanie barw o wysokich stopniach nasycenia, stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
  - 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 elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;
- 5) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych, z zastrzeżeniem § 22 ust. 4 pkt 6, 7, 8 i 9:
- a) tradycyjne, w szczególności cegła, szkło, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania innych systemów elewacyjnych, w tym nowych technologii elewacyjnych (w szczególności elewacji aluminiowo – szklanych, stalowo – szklanych, ceramicznych, wentylowanych),
  - b) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych, blachy trapezowej i falistej;

- 6) dopuszcza się realizację budynków w granicy z „działką budowlaną” lub w odległości 1,5 m od granicy z „działką budowlaną”;
- 7) placyki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, miejsca czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę winny być osłonięte i zadaszone, a przy ich realizacji należy stosować materiały harmonizujące z materiałami użytymi na budynkach zlokalizowanych na działce;
- 8) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy 40,00 m, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu poprzez układ dróg publicznych i powiązanych z nimi dróg wewnętrznych;
- 10) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej”, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni „działki budowlanej” nie obowiązują w stosunku do infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 21.** Dla terenów objętych planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg, z zastrzeżeniem § 24 ust 2;
- 2) zakaz:
  - a) prowadzenia działalności w zakresie zbierania odpadów lub ich przetwarzania, z dopuszczeniem zbierania odpadów, na które zostały wydane zezwolenia na prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub transportu odpadów przed dniem wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem zakazu rozszerzania w odniesieniu do miejsca prowadzenia ww. działalności i rodzaju odpadów,
  - b) lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, wymagających otwartego składowania materiałów,
  - c) lokalizacji 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 zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu i wód;
- 4) w zakresie zieleni:
  - a) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew,
  - b) w przypadku lokalizacji na „działce budowlanej”, zabudowy usługowej, ustala się kształtowanie wzdłuż jej granicy przylegającej do działki z zabudową mieszkaniową pasa zieleni izolacyjnej z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt. 3 lit. h.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 22. 1.** Dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 99-44/15 (nie wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego), oznaczonego na rysunku planu, ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1 obejmuje teren, w którym mieści się stanowisko archeologiczne, położone w części w obszarze planu, zgodnie z poniższym wykazem:

Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Kultura	Chronologia
Gliwice-Bojków	15	35	śląd osadniczy osada		późne średniowiecze okres nowożytny (XVI- pocz. XVIII w.)

3. Ochrona stanowiska, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Obszar i obiekty chronione na mocy ustaleń planu:

- 1) w celu zachowania i odtworzenia wartości kulturowych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej i oznacza cyframi rzymskimi I i II, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmujące:
  - a) strefa I – teren historycznego osiedla robotniczego II Kolonii w rejonie ulic ks. A. Kozielka i M. Karłowicza,
  - b) strefa II – teren historycznego osiedla robotniczego III Kolonii, w rejonie ul. Dworcowej, ul. Ogrodowej i ul. A. Słoniny;
- 2) dla stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego i formy architektonicznej historycznej zabudowy robotniczej,
  - b) zakaz wznoszenia nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) utrzymanie oraz uzupełnianie istniejącej zieleni,
  - d) zakaz lokalizacji budynków o charakterze tymczasowym, w szczególności garaży blaszanych, kiosków z gazetami, przenośnych obiektów małej gastronomii,
  - e) dopuszcza się przebudowę pomieszczeń gospodarczych na działalność usługową;
- 3) dla stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się wymianę kubatury lub rozbiórkę obiektów niemożliwych do zachowania z powodu złego stanu technicznego, uniemożliwiającego użytkowanie obiektu;
- 4) ustala się obiekty o wartościach zabytkowych, chronione prawem miejscowym, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Symbol planu	Adres	Obiekt	Wiek, styl
1.	Z20.1ZP	Skrzyżowanie ulic Dworcowa / ks. Alojzego Kozielka	Kapliczka św. Jana Nepomucena	1919 r.
I strefa ochrony konserwatorskiej (2÷5)				
2.	Z20.1MW	ul. ks. Alojzego Kozielka 46	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1908 r. -1909 r.
3.	Z20.1MW	ul. ks. Alojzego Kozielka 38		
4.	Z20.1MW	ul. ks. Alojzego Kozielka 40		
5.	Z20.1MW	ul. ks. Alojzego Kozielka 42		
II strefa ochrony konserwatorskiej (6 ÷93)				
6.	Z20.9MW	ul. Dworcowa 7	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1909 r. -1914 r.
7.	Z20.9MW	ul. Dworcowa 9		
8.	Z20.9MW	ul. Adama Mickiewicza 2		
9.	Z20.9MW	ul. Adama Mickiewicza 6		
10.	Z20.9MW	ul. Dworcowa 11		
11.	Z20.9MW	ul. Dworcowa 13		
12.	Z20.9MW	ul. Dworcowa 15		
13.	Z20.14MW	ul. Dworcowa 17		
14.	Z20.14MW	ul. Dworcowa 19		



15.	Z20.14MW	ul. Dworcowa 21	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1909 r. -1914 r.
16.	Z20.16MW	ul. Dworcowa 23		
17.	Z20.16MW	ul. Dworcowa 25		
18.	Z20.18MW	ul. Dworcowa 27		
19.	Z20.7MW	ul. Józefa Janty 1		
20.	Z20.8MW	ul. Józefa Janty 2		
21.	Z20.7MW	ul. Józefa Janty 3		
22.	Z20.14MW	ul. Mikołaja Kopernika 1		
23.	Z20.13MW	ul. Mikołaja Kopernika 2		
24.	Z20.12MW	ul. Mikołaja Kopernika 3		
25.	Z20.13MW	ul. Mikołaja Kopernika 4		
26.	Z20.12MW	ul. Mikołaja Kopernika 5		
27.	Z20.13MW	ul. Mikołaja Kopernika 6		
28.	Z20.10MW	ul. Mikołaja Kopernika 7		
29.	Z20.10MW	ul. Mikołaja Kopernika 8		
30.	Z20.10MW	ul. Mikołaja Kopernika 9		
31.	Z20.10MW	ul. Mikołaja Kopernika 10		
32.	Z20.16MW	ul. Tadeusza Kościuszki 1		
33.	Z20.18MW	ul. Tadeusza Kościuszki 2		
34.	Z20.16MW	ul. Tadeusza Kościuszki 3		
35.	Z20.18MW	ul. Tadeusza Kościuszki 4		
36.	Z20.16MW	ul. Tadeusza Kościuszki 5		
37.	Z20.18MW	ul. Tadeusza Kościuszki 6		
38.	Z20.16MW	ul. Tadeusza Kościuszki 7		
39.	Z20.17MW	ul. Tadeusza Kościuszki 8		
40.	Z20.15MW	ul. Tadeusza Kościuszki 9		
41.	Z20.17MW	ul. Tadeusza Kościuszki 10		
42.	Z20.15MW	ul. Karola Miarki 1		
43.	Z20.16MW	ul. Karola Miarki 2		
44.	Z20.15MW	ul. Karola Miarki 3		
45.	Z20.16MW	ul. Karola Miarki 4		
46.	Z20.17MW	ul. Karola Miarki 5		
47.	Z20.18MW	ul. Karola Miarki 6		
48.	Z20.7MW	ul. Adama Mickiewicza 1		
49.	Z20.11MW	ul. Antoniego Słoniny 27		
50.	Z20.7MW	ul. Adama Mickiewicza 3		
51.	Z20.8MW	ul. Adama Mickiewicza 5		
52.	Z20.17MW	ul. Konstantego Damrota 1		
53.	Z20.8MW	ul. Adama Mickiewicza 7		
54.	Z20.14MW	ul. Adama Mickiewicza 8		
55.	Z20.12MW	ul. Adama Mickiewicza 9		

56.	Z20.14MW	ul. Adama Mickiewicza 10	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1909 r. -1914 r.
57.	Z20.12MW	ul. Adama Mickiewicza 11		
58.	Z20.12MW	ul. Adama Mickiewicza 13		
59.	Z20.13MW	ul. Adama Mickiewicza 15		
60.	Z20.13MW	ul. Adama Mickiewicza 17		
61.	Z20.7MW	ul. Ogrodowa 21		
62.	Z20.13MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 1		
63.	Z20.16MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 2		
64.	Z20.13MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 3		
65.	Z20.16MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 4		
66.	Z20.13MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 5		
67.	Z20.16MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 6		
68.	Z20.10MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 7		
69.	Z20.15MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 8		
70.	Z20.11MW	ul. Stanisława Poniatowskiego 10		
71.	Z20.9MW	ul. Henryka Sienkiewicza 1		
72.	Z20.12MW	ul. Henryka Sienkiewicza 2		
73.	Z20.8MW	ul. Henryka Sienkiewicza 3		
74.	Z20.10MW	ul. Henryka Sienkiewicza 4		
75.	Z20.7MW	ul. Antoniego Słoniny 2		
76.	Z20.6MW	ul. Antoniego Słoniny 3		
77.	Z20.8MW	ul. Antoniego Słoniny 4		
78.	Z20.6MW	ul. Antoniego Słoniny 5		
79.	Z20.12MW	ul. Antoniego Słoniny 6		
80.	Z20.12MW	ul. Antoniego Słoniny 8		
81.	Z20.6MW	ul. Antoniego Słoniny 9		
82.	Z20.12MW	ul. Antoniego Słoniny 10		
83.	Z20.6MW	ul. Antoniego Słoniny 11		
84.	Z20.13MW	ul. Antoniego Słoniny 12		
85.	Z20.6MW	ul. Antoniego Słoniny 13		
86.	Z20.15MW	ul. Antoniego Słoniny 14		
87.	Z20.10MW	ul. Antoniego Słoniny 15		
88.	Z20.15MW	ul. Antoniego Słoniny 16		
89.	Z20.10MW	ul. Antoniego Słoniny 17		
90.	Z20.17MW	ul. Antoniego Słoniny 18		
91.	Z20.11MW	ul. Antoniego Słoniny 19		
92.	Z20.11MW	ul. Antoniego Słoniny 21		
93.	Z20.11MW	ul. Antoniego Słoniny 25		
94.	Z20.4MW	ul. ks. Alojzego Kozielka 6	Willa zawiadowcy kopalni, obecnie budynek mieszkalny	I poł. XX wieku
95.	Z20.3U	ul. Antoniego Słoniny 1	Szkoła powszechna -	1909 r.-1910 r.

			obecnie miejska szkoła podstawowa nr 1 im. Powstańców Śląskich na terenie III Kolonii robotniczej	
96.	Z20.2U	ul. ks. Alojzego Kozielka 8	Apteka PROSKEGO - obecnie nadal apteka św. Barbary	I poł. XX wieku
97.	Z20.1MU	ul. ks. Alojzego Kozielka 34	Budynek usługowo - mieszkalny	I poł. XX wieku
98.	Z20.2MU	ul. Jana Kwitka 8	Kamienica - budynek usługowo - mieszkalny	1905 r.-1915 r.

5) ustala się obiekty o wartościach zabytkowych, chronione prawem miejscowym, nie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Symbol planu	Adres.	Obiekt.	Wiek, styl.
99.	Z20.2MU	ul. H. Sienkiewicza 5	Budynek mieszkalny wielorodzinny	I poł. XX wieku
100.	Z20.2MU	ul. ks. Alojzego Kozielka 12	Budynek mieszkalny wielorodzinny	I poł. XX wieku
101.	Z20.2MU	ul. ks. Alojzego Kozielka 32	Budynek mieszkalny wielorodzinny	I poł. XX wieku
102.	Z20.6MNU	ul. ks. Alojzego Kozielka 52	Budynek mieszkalny wielorodzinny	I poł. XX wieku

6) dla obiektów, o których mowa w punkcie 4, poz. 2÷5 oraz (II Kolonia w rejonie ulic ks. A. Kozielka i M. Karłowicza, położona w strefie I), poz. 6÷93 (III Kolonia, w rejonie ul. Dworcowej, ul. Ogrodowej i ul. A. Słoniny, położona w strefie II), ustala się:

- a) nakaz zachowania formy architektonicznej budynków: wysokości budynków, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, w tym frontowych,
- b) nakaz zachowania ujednoczonych, w danym budynku, podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- c) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych takich jak cegła, drewno, dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, tynk gruboziarnisty o barwie tynku cementowo – wapiennego, z dopuszczeniem odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji zabytkowych obiektów,
- d) w przypadku termomodernizacji – na cokółkach budynków nakaz stosowania płytek klinkierowych (o fakturze nawiązującej do oryginalnych ceglanych ścian zewnętrznych) z zakazem stosowania płytek klinkierowych gładkich,
- e) nakaz stosowania:
  - w pomieszczeniach mieszkalnych i klatce schodowej stolarki okiennej dwuskrzydłowej z podziałem sześciopółowym każdego skrzydła w kolorze okna,
  - dla stolarki (w tym szprosów) barwy czerwono – brązowej, z dopuszczeniem stosowania barwy białej,
  - wykonania okiennic w parterze budynków o barwie czerwono - brązowej,
- f) nakaz stosowania stolarki drzwiowej wejściowej do klatek schodowych (wiatrołapów) z przeszkleniami stanowiącymi około 30% powierzchni, ze szprosami w naświetlu o barwie czerwono – brązowej,
- g) nakaz stosowania drewnianej stolarki drzwiowej do komórek lokatorskich mocowanej na zawiasach pasowych, o barwie czerwono – brązowej,
- h) zachowanie lub remont istniejących historycznych zadaszeń nad wejściami do budynków, z zakazem stosowania nowych zadaszeń w formie indywidualnych rozwiązań,
- i) zakaz umieszczania anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowych elewacjach budynków,

- j) zakaz przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe,
  - k) dopuszczenie przebudowy i remontu oraz rozbudowy o elementy związane z udostępnieniem wyższych kondygnacji dla osób niepełnosprawnych wyłącznie od strony podwórka,
  - l) dopuszczenie zewnętrznej termomodernizacji budynków, z zachowaniem lub odtworzeniem: drewnianych elementów na ścianach szczytowych, detalu architektonicznego w postaci cokołów ceglanych, parapetów ceglanych na dachówce układanej w koronkę, symetrii rozstawu okien przy zachowaniu istniejącej głębokości otworów okiennych, opasek wokół okien oraz przy zastosowaniu tynku gruboziarnistego o barwie tynku cementowo – wapiennego, z dopuszczeniem odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji zabytkowych obiektów,
  - m) dopuszczenie stosowania okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych,
  - n) dopuszczenie wykonania nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych jako przewodów zgrupowanych, o szerokości i głębokości nie przekraczającej wymiarów istniejących kominów na budynku,
  - o) dopuszczenie umieszczania anten satelitarnych na budynkach wyłącznie w formie jednej zbiorczej anteny lokalizowanej na dachu budynku od strony podwórka;
- 7) dla budynków, o których mowa w punkcie 4 poz. 94÷98 oraz w punkcie 5, poz. 99 (Sienkiewicza 5) ustala się:
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej budynków: wysokości budynków, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych,
  - b) nakaz zachowania ujednoczonych, w danym budynku, podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków,
  - c) nakaz stosowania stolarki okiennej o konstrukcji ze ślemieniem i jednym słupkiem (okna dwuskrzydłowe) lub dwoma słupkami (okna trójskrzydłowe), bez możliwości stosowania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej,
  - d) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych jak cegła, płytki klinkierowe, (z zakazem stosowania płytek klinkierowych gładkich), kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
  - e) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych posiadających detal architektoniczny,
  - f) dopuszczenie zewnętrznej termomodernizacji elewacji bocznych i tylnych budynków,
  - g) zakaz umieszczania anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowych elewacjach budynków,
  - h) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym,
  - i) dopuszczenie przebudowy i remontu oraz rozbudowy wyłącznie od strony podwórka, z wyłączeniem nadbudowy,
  - j) dopuszczenie stosowania okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych,
  - k) dopuszczenie wykonania nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych jako przewodów zgrupowanych, o szerokości i głębokości nie przekraczającej wymiarów istniejących kominów na budynku,
  - l) dopuszczenie umieszczania anten satelitarnych na budynkach wyłącznie w formie jednej zbiorczej anteny lokalizowanej na dachu budynku od strony podwórka,
  - m) dopuszczenie wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów, niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych (zły stan techniczny, uniemożliwiający użytkowanie obiektu);
- 8) dla obiektów, o których mowa w punkcie 5, poz. 100 i 102 (Kozielek 12 i Kozielek 52) ustala się:
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej budynków: wysokości budynków, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, z zastrzeżeniem lit. i,

- b) nakaz zachowania ujednoczonych, w danym budynku, podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków,
  - c) nakaz stosowania stolarki okiennej o konstrukcji ze ślemieniem i jednym słupkiem (okna dwuskrzydłowe) lub dwoma słupkami (okna trójskrzydłowe), bez możliwości stosowania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej, z dopuszczeniem szprosów wewnątrz-szybowych,
  - d) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych jak cegła, płytki klinkierowe (z zakazem stosowania płytek klinkierowych gładkich), kamień, drewno, tynk gruboziarnisty o barwie tynku cementowo – wapiennego, z dopuszczeniem odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji zabytkowych obiektów, dachówka ceramiczna, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) nakaz stosowania do pokrycia dachu:
    - budynku przy ul. Kozielka 12 – blachy płaskiej lub trapezowej, bądź łupka,
    - budynku przy ul. Kozielka 52 – dachówki ceramicznej,
  - f) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych posiadających detal architektoniczny,
  - g) dopuszczenie zewnętrznej termomodernizacji elewacji bocznych i tylnych budynków,
  - h) zakaz umieszczania, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowych elewacjach budynków,
  - i) dopuszczenie przebudowy oraz rozbudowy wyłącznie od strony podwórka, z wyłączeniem nadbudowy,
  - j) dopuszczenie stosowania okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych,
  - k) dopuszczenie wykonania nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych jako przewodów zgrupowanych, o szerokości i głębokości nie przekraczającej wymiarów istniejących kominów na budynku,
  - l) dopuszczenie umieszczania anten satelitarnych na budynkach wyłącznie w formie jednej zbiorczej anteny lokalizowanej na dachu budynku od strony podwórka,
  - m) na działce budowlanej na której znajduje się budynek, zakaz lokalizacji budynków o charakterze tymczasowym np. garaż blaszany, kiosk z gazetami, przenośna mała gastronomia itp. z dopuszczeniem przebudowy pomieszczeń gospodarczych na działalność usługową,
  - n) dopuszczenie wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów, niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych (zły stan techniczny, uniemożliwiający użytkowanie obiektu);
- 9) dla obiektu, o którym mowa w punkcie 5, poz. 101 (Kozielka 32), ustala się:
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych,
  - b) nakaz zachowania ujednoczonych, podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnek okiennych na drzwiowe w parterze budynku,
  - c) nakaz stosowania stolarki okiennej o konstrukcji ze ślemieniem i jednym słupkiem (okna dwuskrzydłowe) lub dwoma słupkami (okna trójskrzydłowe), bez możliwości stosowania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej, z dopuszczeniem szprosów wewnątrz-szybowych,
  - d) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych takich jak cegła, płytki klinkierowe (z zakazem stosowania płytek gładkich), kamień, drewno, tynk gruboziarnisty o barwie naturalnej piaskowej lub szarej, z dopuszczeniem odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji zabytkowych obiektów,
  - e) nakaz stosowania do pokrycia dachu blachy płaskiej lub trapezowej, dachówki ceramicznej bądź łupka,
  - f) zakaz umieszczania anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowej elewacji budynku,
  - g) zakaz termomodernizacji elewacji frontowej posiadającej detal architektoniczny,

- h) dopuszczenie zewnętrznej termomodernizacji elewacji bocznych i tylnych budynków,
  - i) nakaz zachowania, na wysokości 1 i 2 piętra, fragmentów ceglanej elewacji frontowej, opasek wokół okien, elementów dekoracyjnych gzymsu oraz lukarny licowanej z dwukolorowej cegły (białej i ceglanej),
  - j) dopuszczenie przebudowy oraz rozbudowy wyłącznie od strony podwórka, z wyłączeniem nadbudowy,
  - k) dopuszczenie stosowania okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych,
  - l) dopuszczenie umieszczania anten satelitarnych na budynku wyłącznie w formie jednej zbiorczej anteny lokalizowanej na dachu budynku od strony podwórka,
  - m) na działce budowlanej, na której znajduje się budynek, zakaz lokalizacji budynków o charakterze tymczasowym w szczególności takich jak garaż blaszany, kiosk z gazetami, przenośna mała gastronomia, z dopuszczeniem przebudowy pomieszczeń gospodarczych na działalność usługową,
  - n) dopuszczenie wymiany kubatury lub rozbiórki w przypadku, kiedy budynek nie może być zachowany z przyczyn technicznych (zły stan techniczny, uniemożliwiający użytkowanie obiektu);
- 10) dla obiektu, o którym mowa w punkcie 4, poz. 1, ustala się zachowanie formy, z dopuszczeniem prac renowacyjnych, z nakazem utrzymania historycznego materiału.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z20.1ZP ÷ Z20.2ZP**, **Z20.1KDG**, **Z20.1KDL ÷ Z20.6KDL**, **Z20.1KDD ÷ Z20.21KDD**, **Z20.1KX ÷ Z20.18KX**, **Z20.1U ÷ Z20.7U**, ustala się, że ulice i drogi oraz place i ciągi piesze wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych**

§ 24. 1. W obszarze planu, położone są: teren górniczy „Knurów” (tożsamy z obszarem górniczym „Knurów”) i teren górniczy „Sośnica III” (tożsamy z obszarem górniczym „Sośnica III”), ustanowione dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i podlegające ochronie na mocy ustawy prawo geologiczne i górnicze.

2. W obszarze planu ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego w obszarach górniczych, o których mowa w ust. 1.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 25. 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, usługowej – nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej – nie mniejsza niż 18,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70 ÷ 110.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

2. Naruszenie istniejących urządzeń melioracji (drenażu) wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

**Rozdział 10.****Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 27. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren autostrady i oznacza symbolem **Z20.1KDA**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1KDA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – autostrada A1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 17,00 m do 260,00 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, że ustalona szerokość odnosi się do terenu autostrady położonego w obszarze planu).

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren drogi publicznej i oznacza symbolem **Z20.1KDG**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z20.1KDG** (ul. Dworcowa) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna (fragment drogi publicznej klasy G, położonej w obszarze planu);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,20 m do 3,00 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, że ustalona szerokość odnosi się do terenu o symbolu **Z20.1KDG** położonego w obszarze planu).

§ 29. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych i oznacza symbolami **Z20.1KDL** ÷ **Z20.6KDL**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1KDL** ÷ **Z20.6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z20.1KDL** (ulica A. Koziółka) – od 12,00 m do 21,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z20.2KDL** (ulica Akacyjowa) – 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z20.3KDL** (ulica Akacyjowa) – 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1, 2, 3;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z20.4KDL** od 0,00 m do 2,50 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, że ustalona szerokość odnosi się do terenu o symbolu **Z20.4KDL** położonego w obszarze planu);
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z20.5KDL** od 19,00 m do 26,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z20.6KDL** (ulica Rybna) od 12,00 m do 17,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych i oznacza symbolami **Z20.1KDD ÷ Z20.21KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1KDD ÷ Z20. 21KDD**, 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) infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,60 m do 19,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem.

§ 31. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny ciągów pieszo – jezdnych i oznacza symbolami **Z20.1KX ÷ Z20.18KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1KX ÷ Z20.18KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,40 m do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem,
- 4) teren oznaczony symbolem **Z20.8KX** ustala się jako publiczny ciąg pieszo – jezdny.

§ 32. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **Z20.1KDW ÷ Z20.10KDW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z20.1KDW ÷ Z20.10KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,60 m do 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania:

I.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
<b>Usługi publiczne</b>			
1.	administracja	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5, z tego 20% miejsc ogólnodostępnych
2.	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, kliniki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	4,0
3.	szkoły	10 zatrudnionych	3,0
<b>Biura, instytucje</b>			



4.	biurowce, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	4,0
<b>Handel, restauracje, kluby</b>			
5.	handel powyżej 2000m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	10,0
6.	handel do 2000m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	2,5
7.	restauracje, kawiarnie, puby	1 miejsca konsumpcyjne	0,3
8.	hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe	1 pokój	0,5
<b>Obiekty kultury</b>			
9.	kina, w tym letnie, teatry, kluby muzyczne, amfiteatry, sceny sezonowe wraz z towarzyszącymi: widowniami, placami, w tym pełniącymi funkcje widowni, obiekty wystawowe	10 miejsc siedzących lub 10 użytkowników	3,0
<b>Sport i rekreacja</b>			
10.	urządzenia terenowe sportu i rekreacji – w szczególności place sportowe, boiska, zieleń urządzona	1000 m <sup>2</sup> pow.	4,0
<b>Produkcja</b>			
11.	usługi rzemiosła	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10,0
12.	obiekty produkcyjne, składy, magazyny	10 zatrudnionych	3,0

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 budynek, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustala się 1 miejsce parkingowe na 1 budynek.

5. Dla ogrodów działkowych ustala się 5 miejsc na 20 działek w ramach ogrodu działkowego.

6. W sytuacji realizacji obiektów kubaturowych w ramach przeznaczenia w zakresie infrastruktury technicznej na wydzielonych „działkach budowlanych”, konieczne jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania.

7. Dla usług i produkcji, o których mowa w ust.1, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100; 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem poprzez układ dróg publicznych i powiązanej z nimi komunikacji wewnętrznej.

**§ 34. 1.** Dla obszaru planu ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę nowych sieci oraz przebudowę i rozbudowę sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie :
  - a) ścieków bytowych do:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- b) ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów sanitarnych;
- 5) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania ścieków deszczowych lub roztopowych na terenie „działki budowlanej”;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) budowa sieci będzie realizowana poprzez budowę sieci średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem budowy nowych stacji transformatorowych, lokalizacja stacji transformatorowej, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV, liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów;
- 6) zaopatrzenie w gaz – zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej przebudowę i budowę nowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
  - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 8) telekomunikacji:
  - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
  - c) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 9) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energie odnawialną o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż 40 kW;
- 11) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze planu, dopuszcza się budowę lub przebudowę, a także likwidację istniejącej infrastruktury technicznej lub zmiany jej przebiegu.

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

## **Rozdział 11.**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 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 12.**

### **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 2 do Uchwały Nr XXXII/438/17

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.),

**Rada Miasta Knurów,  
rozstrzyga:**

w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I, z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/438/17

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 kwietnia 2017 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.  
Rada Miasta Knurów,  
rozstrzyga:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.),

**Rada Miasta Knurów,  
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Koziełka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta wraz z rejonem „III Kolonii” – Etap I – 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 i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.