



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 maja 2019 r.

Poz. 3877

### UCHWAŁA NR VIII/109/2019 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 15 maja 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506), 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. 2018 r. poz. 1945 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. 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

#### RADA MIASTA KNURÓW

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmujący obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednocionej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018 r., i uchwała, co następuje:**

#### Rozdział 1.

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

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmuje obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta, w granicach określonych w Uchwale Nr XXII/287/16 Rady Miasta Knurów z dnia 29 czerwca 2016 r. zmienionej Uchwałą Nr XLI/612/18 Rady Miasta Knurów z dnia 21 lutego 2018 r.

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „**planem**” składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:2000 i który zawiera wyrys ze „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów” przyjętej jako dokument w formie ujednocionej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018 r.

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) granice 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:

- **MN, MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty, sportu i rekreacji,
- **UP** – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej,
- **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- **PG** – tereny obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ZL** – lasy,
- **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **ZC** – teren cmentarza,
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **ITNO** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- **WS, IS** – tereny wód powierzchniowych wraz z urządzeniami wodnymi,
- **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- **KS** – tereny obsługi komunikacji,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,
- **KDZ/KK** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i infrastruktury kolejowej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) strefy ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”,

f) obiekt objęty ochroną na mocy ustaleń planu,

- g) granica pasa izolującego wokół cmentarza,
- h) szpaler wysokich drzew.

4. Na rysunku planu uwzględniono granice (przebiegające współliniowo) terenu i obszaru górniczego oraz granicę udokumentowanego złoża, ustanowionych i podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych:

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

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) stanowiska archeologiczne wraz z oznaczeniami;
- 5) symbol planu, który tworzy litera ”Z” i liczba z kropką „23.” (poprzedzający symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi).

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

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję „działki budowlanej”, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 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 w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na „działce budowlanej” lub na terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 6) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło, usługi publiczne usługi związane z administracją, kulturą, nauką, sztuką, hotelarstwem, opieką zdrowotną), które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, obiektów przemysłowych, 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;
- 8) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone, w szczególności, na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, handlu, drobnych usług

i rzemiosła zwłaszcza rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

- 9) **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;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),
  - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez budynki, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, na „działce budowlanej”, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na „działce budowlanej”, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, tarasów na dachach, balkonów, pochylni;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz z zastrzeżeniem § 23 pkt 2;
- 15) **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 budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojazdy, dojścia, place manewrowe, place gospodarcze, podjazdy, drogi kolejowe, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
- 17) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, mini golf, park linowy, park trampolin, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, plaże, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe, tężnie;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej;
- 19) **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. 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- 20) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć wyznaczoną powierzchnię na terenie lub w budynku, przeznaczoną dla postoju pojazdów mechanicznych, w szczególności samochodów;
- 21) **infrastrukturze ogrodowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę ogrodową, o której mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2017 r. poz. 2176 z późn. zm.);
- 22) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć altanę działkową o której mowa w art. 2 pkt 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2017 r. poz. 2176 z późn. zm.);

- 23) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła).

## **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 i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów**

§ 4.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej i oznacza symbolami **Z23.1MN, MW ÷ Z23.2MN, MW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1MN, MW ÷ Z23.2MN, MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego,
  - b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) miejsca do parkowania,
  - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1MN, MW** nie mniej niż 0,25 i nie więcej niż 0,75,
  - b) intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **Z23.2MN, MW** nie mniej niż 0,25 i nie więcej niż 1,25,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 35%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 30%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – naziemne miejsca do parkowania, garaże, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania,
    - w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – naziemne miejsca do parkowania, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
  - g) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1MN, MW** – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00 m,
  - h) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych na terenie oznaczonym symbolem **Z23.2MN, MW** – 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00 m, z dopuszczeniem 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20,00 m,

- i) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 4,50 m,
- j) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^\circ \div 45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^\circ \div 45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich,
- l) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- m) ustalona geometria oraz przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. j oraz k, nie obowiązuje:
  - dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
  - w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku – stanowiącej nie więcej niż 30% kubatury budynku z zastrzeżeniem tiret 3,
  - w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, w przypadku rozbudowy lub dobudowy budynku - stanowiących nie więcej niż 20% kubatury budynku.

§ 5.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z23.1MN** ÷ **Z23.4 MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1MN** ÷ **Z23.4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) typy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1MN** zabudowy szeregowej, bliźniaczej,
  - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,15 i nie więcej niż 0,9, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1MN** nie mniej niż 0,15 i nie więcej niż 1,5,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” – nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1MN** powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 20%,
  - f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” – nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1MN** powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże: w formie zabudowy bliźniaczej zblokowanej z zabudową mieszkaniową, w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny, w formie garażu zblokowanego z budynkiem mieszkalnym,

- j) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m,
- k) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 4,50 m,
- l) geometria dachów budynków mieszkalnych – symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich
- m) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich,
- n) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- o) ustalona geometria oraz przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. l oraz m, nie obowiązuje:
  - dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
  - w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku – stanowiącej nie więcej niż 30% kubatury budynku z zastrzeżeniem tiret 3,
  - w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, w przypadku rozbudowy lub dobudowy budynku - stanowiących nie więcej niż 20% kubatury budynku.

§ 6.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z23.1MNU** ÷ **Z23.25MNU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1MNU** ÷ **Z23.25MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa wielorodzinna wzdłuż ulicy Wilsona,
  - b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) infrastruktura techniczna,
  - g) miejsca do parkowania,
  - h) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 20%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 45%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie: zabudowy bliźniaczej zblokowanej z zabudową, wbudowanej w budynek, zblokowanej z budynkiem, z dopuszczeniem garaży wolnostojących wyłącznie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- w sytuacji realizacji zabudowy usługowej – naziemne miejsca do parkowania, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania lub podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych – nie więcej niż 15,00 m,
- g) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 7,00 m,
- h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^\circ \div 45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich,
- j) geometria dachów pozostałych budynków – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^\circ \div 45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- l) ustalona geometria oraz przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. i oraz j, nie obowiązuje:
  - dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
  - w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku – stanowiącej nie więcej niż 30% kubatury budynku z zastrzeżeniem tiret 3,
  - w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, w przypadku rozbudowy lub dobudowy budynku – stanowiących nie więcej niż 20% kubatury budynku.

§ 7.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej i oznacza symbolami **Z23.1U** ÷ **Z23.8U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1U** ÷ **Z23.8U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa na terenach oznaczonych symbolami **Z23.1U** ÷ **Z23.6U**, z zastrzeżeniem lit. c i d,
  - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz zabudowa zbiorowego zamieszkania na terenach oznaczonych symbolami **Z23.7U** i **Z23.8U**,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **Z23.4U** wyłącznie zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami **Z23.2U**, **Z23.3U**, wyłącznie zabudowa usługowa handlu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty produkcyjne na terenie oznaczonym symbolem **Z23.7U**,
  - b) zabudowa zbiorowego zamieszkania, na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1U**,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **Z23.8U**, funkcja mieszkaniowa (mieszkanie) wbudowana w budynek usytuowany w ramach przeznaczenia podstawowego,
  - d) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) zieleń izolacyjna,
  - h) infrastruktura techniczna,
  - i) miejsca do parkowania,
  - j) komunikacja wewnętrzna;



- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.2U**, **Z23.3U**, **Z23.4U**, **Z23.6U**:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 0,9,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” na terenach oznaczonych symbolami **Z23.2U**, **Z23.3U**, **Z23.6U** nie mniej niż 10%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” na terenie oznaczonym symbolem **Z23.4U** nie mniej niż 3%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” na terenach oznaczonych symbolami **Z23.2U**, **Z23.3U**, **Z23.6U** nie więcej niż 40%,
  - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” na terenie oznaczonym symbolem **Z23.4U** nie więcej niż 45%,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane, garaże: w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
  - h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00 m, na terenie oznaczonym symbolem **Z23.4U** – nie więcej niż 4,50 m,
  - i) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
  - j) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne: dwuspadowe, czterospadaowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - k) ustalona geometria oraz przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. j, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
  - l) na terenach oznaczonych symbolami **Z23.2U** i **Z23.3U** nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego symbolem **Z23.1MN**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1U**, **Z23.5U**:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,8 i nie więcej niż 2,4,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do „działki budowlanej” nie mniej niż 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 40%, na terenie oznaczonym symbolem **Z23.1U** nie więcej niż 50%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane, garaże: w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00 m,
  - g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
  - h) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne: dwuspadowe, czterospadaowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - i) ustalona geometria oraz przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.7U** ÷ **Z23.8U**:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do „działki budowlanej” nie mniej niż 10%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%, na terenie oznaczonym symbolem **Z23.7U** nie więcej niż 50%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane, garaże: w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 15,00 m,
- g) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 5,00 m,
- h) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- i) ustalona geometria oraz przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. h, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
- j) dopuszcza się dominanty na budynkach usługowych, o wysokości nie przekraczającej 5% wysokości budynku usługowego i powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku usługowego.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji i oznacza symbolami **Z23.1UO** ÷ **Z23.2UO**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1UO** ÷ **Z23.2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem § 25:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 15%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 70%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże: w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków usługowych z zakresu oświaty, sportu i rekreacji – 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 płaskie.

§ 9.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej i oznacza symbolami **Z23.1UP ÷ Z23.6UP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1UP ÷ Z23.6UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna,
  - c) zabudowa usług sportu i rekreacji,
  - d) zabudowa związana z obsługą komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) obiekty i urządzenia służące do regulacji przepływów, ochrony przed powodzią oraz melioracji wodnych na terenie oznaczonym symbolem **Z23.3UP**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%, dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.5UP**,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 10% dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1UP ÷ Z23.4UP, Z23.6UP**,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie: wbudowanej w budynek, dobudowanej do budynku, podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania, podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania, z dopuszczeniem garaży wolnostojących lub garaży zgrupowanych,
  - g) wysokość budynków usługowych, produkcyjnych – nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15,00 m,
  - h) wysokość pozostałych budynków – nie więcej niż 7,00 m,
  - i) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° ÷ 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych,
  - j) dopuszcza się dominanty na budynkach usługowych, o wysokości nie przekraczającej 20% w odniesieniu do wysokości budynku usługowego i powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku usługowego,
  - k) dopuszcza się dominanty na budynkach produkcyjnych o wysokości nie większej niż 20,00 m i powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy.

§ 10.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i oznacza symbolem **Z23.1P**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, w tym związane z eksploatacją złóż węgla kamiennego,
  - b) składy i magazyny,
  - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) infrastruktura techniczna, w tym związana z odzyskiem odpadów wydobywczych oraz gospodarowaniem odpadami wydobywczymi,
  - b) zabudowa administracji i zaplecza socjalnego, obsługująca zabudowę, o której mowa w ust. 1,
  - c) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 3,
  - 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie naziemnych zespołów lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m,
  - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste do 45°, z dopuszczeniem dachów pilastych o połaciach nachylonych pod różnym kątem oraz dachów wygiętych.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi i oznacza symbolami **Z23.1PG ÷ Z23.4PG**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1PG ÷ Z23.4PG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty produkcyjne, w tym związane z eksploatacją złóż węgla kamiennego,
  - b) zabudowa produkcyjno – usługowa,
  - c) infrastruktura techniczna, w tym związana z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi,
  - d) sztuczne zbiorniki wodne, urządzenia wodne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) infrastruktura techniczna,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) komunikacja wewnętrzna,
  - d) zieleń urządzona, nieurządzona,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) zabudowa garaży, budynków gospodarczych;
- 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 20%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie naziemnych zespołów lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste do 45°, z dopuszczeniem dachów pilastych o połaciach nachylonych pod różnym kątem oraz dachów wygiętych.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **Z23.1R ÷ Z23.3R**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1R ÷ Z23.3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) urządzenia melioracji wodnej,
  - c) komunikacja wewnętrzna,
  - d) obiekty i urządzenia służące do regulacji przepływów, ochrony przed powodzią oraz melioracji wodnych na terenie oznaczonym symbolem **Z23.3R**;
- 3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, w sytuacji realizacji zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną na wydzielonej „działce budowlanej”:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,
  - 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 90%,
  - d) wysokość budynków nie więcej niż 4,50 m,
  - e) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° ÷ 40°.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren lasów i oznacza symbolem **Z23.1ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni nieurządzonej i oznacza symbolami **Z23.1ZN ÷ Z23.6ZN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1ZN ÷ Z23.6ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciekły naturalne,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) komunikacja wewnętrzna,

- d) miejsca do parkowania, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **Z23.2ZN**,
  - e) urządzenia wodne,
  - f) obiekty i urządzenia służące do regulacji przepływów, ochrony przed powodzią oraz melioracji wodnych na terenach oznaczonych symbolem **Z23.5ZN** i **Z23.6ZN**;
- 3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, w sytuacji realizacji zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną na wydzielonej „działce budowlanej”:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
  - 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 90%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - f) wysokość budynków nie więcej niż 4,50 m,
  - g) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ .

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni izolacyjnej i oznacza symbolami **Z23.1ZI** ÷ **Z23.3ZI**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1ZI** ÷ **Z23.3ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) komunikacja wewnętrzna,
  - d) urządzenia melioracji wodnej,
  - e) urządzenia wodne;
- 3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami wodnymi na wydzielonej „działce budowlanej”:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
  - 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 90%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - f) wysokość budynków nie więcej niż 4,50 m,
  - g) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ .

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren cmentarza i oznacza symbolem **Z23.1ZC**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zabudowa garaży,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu nie więcej niż 50 %,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż w formie naziemnego zespołu liczącego nie więcej niż 5 stanowisk,
  - f) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza nie więcej niż 11,00 m, z zastrzeżeniem przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant (wieży kaplicy) – nie więcej niż 15,00 m,
  - g) geometria dachów – dachy symetryczne: dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 20° ÷ 40°.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny ogrodów działkowych i oznacza symbolami **Z23.1ZD** ÷ **Z23.3ZD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1ZD** ÷ **Z23.3ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) ogrody działkowe,
  - b) infrastruktura ogrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa towarzysząca: altany działkowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą ogrodu działkowego,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) miejsca do parkowania,
  - g) komunikacja wewnętrzna,
  - h) obiekty i urządzenia służące do regulacji przepływów, ochrony przed powodzią oraz melioracji wodnych;
- 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% powierzchni terenu,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach ogrodu działkowego, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) maksymalna wysokość obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą ogrodu działkowego nie więcej niż 6,00 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ .

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i oznacza symbolami **Z23.1ITE** ÷ **Z23.2ITE**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1ITE** ÷ **Z23.2ITE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (obiekty i urządzenia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna, inna niż wymieniona w punkcie 1,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
  - 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 90%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków nie więcej niż 8,00 m,
  - g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ .

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków i oznacza symbolem **Z23.1ITNO**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1ITNO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków (obiekty i urządzenia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usług administracji i socjalna,
  - b) infrastruktura techniczna, inna niż wymieniona w punkcie 1,
  - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - d) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%,



- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków nie więcej niż 12,00 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ .

§ 20. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych wraz z urządzeniami wodnymi i oznacza symbolami **Z23.1WS,IS** ÷ **Z23.2WS,IS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1WS,IS** ÷ **Z23.2WS,IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wody powierzchniowe wraz z brzegami (rów „FOCH”),
  - b) urządzenia wodne,
  - c) zieleń nieurządzona,
  - d) komunikacja wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia melioracji wodnej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) obiekty i urządzenia służące do regulacji przepływów, ochrony przed powodzią oraz melioracji wodnych;
- 3) zakaz realizacji budynków, z wyłączeniem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną, urządzeniami wodnymi lub urządzeniami melioracji wodnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami wodnymi lub urządzeniami melioracji wodnej na wydzielonej „działce budowlanej”:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
  - 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 90%,
  - d) wysokość budynków nie więcej niż 4,50 m,
  - e) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ .

§ 21. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obsługi komunikacji i oznacza symbolami **Z23.1KS** ÷ **Z23.2KS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KS** ÷ **Z23.2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże, miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - 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) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 1%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 80%,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże w formie naziemnych zespołów lub podziemnej kondygnacji z miejscami do parkowania lub podziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
- e) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
- f) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 22. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej i oznacza symbolami **Z23.1KK ÷ Z23.2KK**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KK ÷ Z23.2KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa, w tym droga kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.

3. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i infrastruktury kolejowej (tożsamy z granicami terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu) i oznacza symbolem **Z23.1KDZ/KK**.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1KDZ/KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – skrzyżowanie drogi kolejowej z drogą publiczną klasy Z – zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.

### **Rozdział 3.**

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

§ 23. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania nowych budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, oznaczonych symbolami **Z23.1KDZ ÷ Z23.4KDZ**,
  - b) w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalna, oznaczonej symbolem **Z23.1KDL**,
  - c) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych symbolami **Z23.1KDD ÷ Z23.4KDD**,
  - d) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolami **Z23.1KX ÷ Z23.27KX**,
  - e) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **Z23.1KDW ÷ Z23.5KDW**;
- 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, fragmentów dachów (okapów), podokienników, elementów odwodnienia dachu i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji, wykraczających na odległość nie większą niż 0,80 m,

- c) ganków, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, podestów i pochylni zewnętrznych, w tym ramp, podjazdów dla osób niepełnosprawnych, balkonów wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m, wykuszy, logii, tarasów,
- d) placyków gospodarczych do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, szybów wind zewnętrznych;
- 3) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy wykraczającej poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:
- a) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowania barw o wysokich stopniach nasycenia, stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej, z dopuszczeniem grafitowej,
- b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu), z zastrzeżeniem lit. c,
- c) stosowanie dla elewacji oraz pokryć dachowych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej wyłącznie jednej z ustalonych barw, o których mowa w lit. a i b (dla całego zespołu zabudowy szeregowej lub bliźniaczej sytuowanej wzdłuż ulicy lub ciągu pieszo – jezdnego),
- d) dopuszcza się, dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;
- 5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,50 m od „działki budowlanej” lub w granicy tej „działki budowlanej”;
- 6) 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 tożsame z materiałami użytymi na budynkach zlokalizowanych na działce;
- 7) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30,00 m, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 24. Dla terenów objętych planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 27 oraz z dopuszczeniem:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **Z23.1P**, **Z23.1PG** ÷ **Z23.4PG**:
- przedsięwzięć związanych z przerobem węgla kamiennego, odzyskiem odpadów wydobywczych,
  - przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów, w procesie ich odzysku, wytwarzanych w wyniku działalności produkcyjnej prowadzonej na terenie **Z23.1P**, **Z23.1PG** ÷ **Z23.4PG** i stanowiącym uzupełnienie produkcji,
  - zbierania odpadów, w tym niebezpiecznych, o ile przed dniem wejścia w życie planu prowadzona jest działalność związana z ich zbieraniem,
  - recyklingu, lub odzysku metali i związków metali,
- b) na terenie oznaczonym symbolem **Z23.5UP** recyklingu lub odzysku metali i związków metali,
- c) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg;
- 2) na terenach, nie wymienionych w pkt 1 lit. a i b zakaz lokalizacji usług związanych z działalnością w zakresie zbierania odpadów, w tym niebezpiecznych lub ich przetwarzania;

- 3) na terenach oznaczonych symbolami **Z23.1MN,MW ÷ Z23.2MN,MW, Z23.1MN ÷ Z23.4MN, Z23.1MNU ÷ Z23.25MNU, Z23.1U ÷ Z23.4U** zakaz lokalizacji:
- usług nieuciążliwych wymagających otwartego składowania materiałów i otwartego eksponowania towarów,
  - realizacji nowych warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, baz transportowych, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu, lub które uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub dla których zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **Z23.5U ÷ Z23.8U** zakaz lokalizacji otwartego składowania materiałów;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu i wód;
- 6) w zakresie zieleni ustala się:
- ochronę szpaleru wysokich drzew, oznaczonego na rysunku planu, poprzez jego zachowanie lub odtworzenie,
  - kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

### Rozdział 5.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 25. 1. Dla ochrony stanowisk archeologicznych nr AZP 99-44/12, nr AZP 99-44/13 (nie wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego), oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefy ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefy, o których mowa w ust. 1 obejmują każdorazowo teren, w którym mieści się stanowisko archeologiczne, zgodnie z poniższym wykazem:

Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Nr oznaczenia	Funkcja	Chronologia
Knurów	12	3	AZP 99-44/12	ślad osadniczy	okres nowożytny (XVII- XVIII w.)
Knurów	13	4	AZP 99-44/13	ślad osadniczy	okres nowożytny (XVI- XVIII w.)

3. Ochrona stanowisk, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Obiekt chroniony na mocy ustaleń planu:

- 1) ustala się obiekt o wartościach zabytkowych, chroniony prawem miejscowym, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu:

Symbol planu	Adres	Obiekt	Wiek, styl
Z23.2UO	ul. Wilsona 22 (przy skrzyżowaniu z ul. Szpitalną)	dawna szkoła powszechna, funkcjonalistyczna z 1928 r. – 1931 r. obecnie Miejska Szkoła Podstawowa nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi im. Karola Miarki	1928 r.-1931 r. modernizm

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

- nakaz zachowania formy architektonicznej budynku: wysokości, geometrii dachu, szerokości elewacji frontowej,
- nakaz zachowania podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania stolarki okiennej o konstrukcji ze ślimieniem i jednym słupkiem (okna dwuskrzydłowe, z dopuszczeniem podziału skrzydła), z dopuszczeniem szprosów wewnątrz – szybowych,

- d) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych jak tynk o barwie tynku cementowo – wapiennego cegła, płytki klinkierowe, kamień,
- e) zakaz umieszczania, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowej elewacji budynku,
- f) dopuszczenie przebudowy oraz rozbudowy wyłącznie od strony podwórka, z wyłączeniem nadbudowy,
- g) dopuszczenie umieszczania anten satelitarnych na budynku wyłącznie w formie jednej zbiorczej anteny,
- h) na działce budowlanej na której znajduje się budynek, zakaz lokalizacji budynków o charakterze tymczasowym np. garażu blaszanego.

## **Rozdział 6.**

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

§ 26. 1. Na terenach oznaczonych, na rysunku planu, symbolami: **Z23.1KDZ ÷ Z23.4KDZ, Z23.1KDL, Z23.1KDD ÷ Z23.4KDD, Z23.1KX ÷ Z23.27KX, Z23.1U ÷ Z23.8U** ustala się, że drogi, ciągi pieszo – jezdne oraz komunikacja wewnętrzna, wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego.

2. Na wszystkich terenach, w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

3. Granice terenów oznaczonych, na rysunku planu, symbolami: **Z23.1WS,IS, Z23.5ZN, Z23.6ZN, Z23.3UP, Z23.3R** stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 7.**

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

§ 27. 1. W obszarze planu, położony jest teren górniczy „Knurów” (tożsamy z obszarem górniczym „Knurów”), ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i podlegający ochronie na mocy ustawy prawo geologiczne i górnicze.

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

## **Rozdział 8.**

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

§ 28. 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 oraz pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej oraz pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 15,00 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**

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

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

3. W obszarze planu została uwzględniona granica pasa izolującego teren cmentarza oznaczonego symbolem **Z23.1ZC**, o szerokości 50,00 m (liczonej od linii rozgraniczającej cmentarz) i oznaczona na rysunku planu, w którym w stosunku do nowych budynków mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

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

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

5. Dla budynków istniejących, usytuowanych na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę.

#### **Rozdział 10.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

2. Układ dróg, o którym mowa w ust. 1 może być rozbudowany w ramach komunikacji wewnętrznej.

§ 31. 2. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych i oznacza symbolami **Z23.1KDZ ÷ Z23.4KDZ**.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KDZ ÷ Z23.4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy Z – zbiorcza (fragmenty drogi publicznej klasy Z, położone w obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z23.1KDZ** – 30,00 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z23.2KDZ** od 30,00 m do 68,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z23.3KDZ** (ulica Wilsona) – od 11,80 m do 17,50 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, że ustalona szerokość odnosi się do terenu położonego w obszarze planu);
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **Z23.4KDZ** (ulica Wilsona) – od 0,0 m do 7,60 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, że ustalona szerokość odnosi się do terenu położonego w obszarze planu).

§ 32. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren drogi publicznej i oznacza symbolem **Z23.1KDL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1KDL** (ulica Rakoniewskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,00 m do 26,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych i oznacza symbolami **Z23.1KDD ÷ Z23.4KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KDD ÷ Z23.4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,00 m do 43,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny ciągów pieszo – jezdnych i oznacza symbolami **Z23.1KX ÷ Z23.27KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KX ÷ Z23.27KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,00 m do 19,70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **Z23.1KDW ÷ Z23.5KDW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KDW ÷ Z23.5KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,10 m do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania:

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
<b>Usługi publiczne.</b>			
1.	Administracja, w tym administracja zakładu górniczego	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	3,0
3.	Szkoły	10 zatrudnionych	3,0
<b>Biura, instytucje.</b>			
4.	Biura, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0

<b>Handel, restauracje, kluby.</b>			
5.	Handel	powyżej 2000 m <sup>2</sup>	10 na 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
6.	Handel	do 2000 m <sup>2</sup>	2,5 na 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, puby	1 miejsce konsumpcyjne	0,30
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.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji – w szczególności place sportowe, boiska, zieleń urządzona, obiekty sportowe	1000 m <sup>2</sup> pow.	4,0
<b>Produkcja.</b>			
11.	Rzemiosło (w ramach usług nieuciążliwych)	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2
12.	Obiekty produkcyjne, składy magazyny	10 zatrudnionych	3,0
<b>Inne.</b>			
13.	Cmentarz	10 000 m <sup>2</sup> cmentarza	10

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 budynek.

4. Dla ogrodów działkowych ustala się co najmniej 5 miejsc do parkowania na 20 wydzielonych ogrodów.

5. Miejsca do parkowania należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą.

6. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **Z23.1ZC**, w ramach terenów oznaczonych symbolami **Z23.1KS** i **Z23.1KDD**.

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

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

**§ 37. 1.** Dla obszaru objętego planem ustala się zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym poprzez budowę sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków, w tym poprzez budowę sieci;



- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do:
  - a) przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - b) szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów sanitarnych, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach przemysłowych dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie zbierania, przesyłania i oczyszczania ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg utwardzonych placów i miejsc do parkowania do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie „działki budowlanej”;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami **Z23.1P**, **Z23.1PG** ÷ **Z23.4PG** dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych, wód dołowych dla celów technologicznych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez budowę sieci średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych, lokalizacja stacji transformatorowej, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących dróg publicznych, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV, liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów;
- 10) zaopatrzenie w gaz – zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej lub poprzez budowę sieci;
- 11) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
  - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 12) telekomunikacji:
  - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) budowa sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
  - c) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 13) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię odnawialną o mocy nie większej niż 100 kW, z uwzględnieniem pkt. 14;
- 14) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;
- 15) dopuszcza się budowę innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 12 w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze planu, dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie infrastruktury technicznej może być realizowane na samodzielnych „działkach budowlanych”, niezależnie od przeznaczenia podstawowego, przy czym obowiązują w takim przypadku zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%;
- 3) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 90%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36;

- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże;
- 6) wysokość budynków nie więcej niż 8,00 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ .

#### **Rozdział 12.**

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

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

#### **Rozdział 13.**

##### **Przepisy końcowe**

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

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

§ 41. 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 VIII/109/2019

Rady Miasta Knurów

z dnia 15 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

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

**Rada Miasta Knurów, rozstrzyga:**

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której, dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23.11.2018	Wnosi następujące uwagi:  I. wyburzyć budynek nr 48	działka nr ewid. 2292	Symbol terenu na rysunku projektu planu: <b>Z23.23MNU</b>		X	Ad I. <b>Uwagi nie uwzględnia się.</b> Budynek przy ul. Wilsona 48, na działce nr ewid.2292 nie stanowi własności osoby wnoszącej uwagę. Właścicielem przedmiotowego obiektu jest Gmina Knurów. Zapisy projektu mpzp dla terenu o symbolu projektu planu Z23.23MNU zawarte w par. 6 stanowią: <i>„1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej i oznacza symbolami Z23.1MNU ÷ Z23.26MNU. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami Z23.1MNU ÷ Z23.26MNU, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa nieuciążliwa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa wielorodzinna wzdłuż ulicy Wilsona, b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych, c) zieleni urządzona, d) zieleni izolacyjna, e) urządzenia sportu i rekreacji, f) terenowe infrastruktura techniczna, g) miejsca do parkowania, h) komunikacja wewnętrzna; (...)”</i>  Sposób użytkowania przedmiotowego obiektu nr 48 jest zgodny z ww. zapisami. Jest to budynek wielorodzinny, należący do Gminnego Zasobu Gospodarki Mieszkaniowej w Knurowie. Po uchwaleniu przedmiotowego planu jako prawa miejscowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.) będzie on stanowił podstawę do stwierdzenia przez odpowiedni organ (Gliwicki Starosta Powiatowy) zgodności zamierzenia budowlanego z jego ustaleniami i wydawania odpowiednich decyzji administracyjnych. Na podstawie niniejszego projektu planu dopuszcza się

							m.in. rozbiórki obiektów budowlanych. Reasumując należy stwierdzić, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można nakazać wyburzenia (rozbiórki) obiektu budowlanego - w tym wypadku budynku, o którym mowa w uwadze. Takie decyzje leżą po stronie organu administracji architektoniczno-budowlanej, która może, w szczególności po zbadaniu stanu technicznego budynku, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia podjąć stosowną decyzję.
	II. zrobić ładny dojazd wraz z chodnikiem lub drogą polną (ul. Wilsona droga boczna) na długości około 50m poszerzyć na 6m + chodnik	-----	Symbol terenu na rysunku projektu planu: <b>Z23.21KX</b>	X	X	Ad II. <b>Uwaga uwzględniona częściowo.</b> Projekt przedmiotowego planu przewiduje wydzielenie m.in. terenu o symbolu projektu planu <b>Z23.21KX</b> , który stanowi połączenie komunikacyjne z ul. Wilsona. Obecnie w tym obszarze funkcjonuje nieutwardzona (polna) droga. Zapisy projektu mpzp dla terenu <b>Z23.21KX</b> zawarte w par. 36 stanowią: <i>„1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny ciągów pieszo – jezdnych i oznacza symbolami Z23.1KX ÷ Z23.27KX. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami Z23.1KX ÷ Z23.27KX, 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 5,00 m do 19,70 m, zgodnie z rysunkiem planu. (...)”</i>  W rejonie skrzyżowania z ul. Wilsona i na długości około 50 m ciąg pieszo-jezdny <b>Z23.21KX</b> posiada wymiary od 7,60 m do 9,30 m. W stanie istniejącym ogrodzenia niektórych działek prywatnych zostały ustawione w pasie terenu przedmiotowego ciągu. Ciąg pieszo-jezdny charakteryzuje się jednopłaszczyznowym układem trasy komunikacyjnej – tzn. jezdni nie jest oddzielona od chodnika (chodnik i jezdnia stanowią tę samą płaszczyznę). W projekcie planu miejscowego teren o symbolu <b>Z23.21KX</b> nie stanowi terenu drogi publicznej. Działka nr ewid. 2281, leżąca na rozpatrywanym terenie stanowi własność Gminy Knurów. Przedmiotowy projekt miejscowego planu nie przesądza o terminie realizacji inwestycji a jedynie o sposobie zagospodarowania danego terenu, dlatego nie można zapisać w planie żądania wykonania inwestycji.	
	III. rozebrać budynek <sup>1)</sup> Stan surowy otwarty od 30 lat	działka nr ewid. <b>2280</b>	Symbol terenu na rysunku projektu planu: <b>Z23.19MNU</b>		X	Ad III. <b>Uwagi nie uwzględnia się.</b> Budynek w trakcie budowy, na działce nr ewid. 2280 nie stanowi własności osoby wnoszącej uwagę. Właścicielem przedmiotowego obiektu jest inna osoba fizyczna. Zapisy projektu mpzp dla terenu o symbolu projektu planu <b>Z23.19MNU</b> zawarte w par. 6 stanowią: <i>„1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej i oznacza symbolami Z23.1MNU ÷ Z23.26MNU.</i>	

						<p>2. Dla terenów oznaczonych symbolami Z23.1MNU ÷ Z23.26MNU, ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zabudowa wielorodzinna wzdłuż ulicy Wilsona,</p> <p>b) zabudowa garaży, budynków gospodarczych,</p> <p>c) zieleni urządzona,</p> <p>d) zieleni izolacyjna,</p> <p>e) urządzenia sportu i rekreacji,</p> <p>f) terenowe infrastruktura techniczna,</p> <p>g) miejsca do parkowania,</p> <p>h) komunikacja wewnętrzna; (...)"</p> <p>Po uchwaleniu przedmiotowego planu jako prawa miejscowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.) będzie on stanowił podstawę do stwierdzenia przez odpowiedni organ (Gliwicki Starosta Powiatowy) zgodności zamierzenia budowlanego z jego ustaleniami i wydawania odpowiednich decyzji administracyjnych. Na podstawie niniejszego projektu planu miejscowego dopuszcza się m.in. rozbiórki obiektów budowlanych. Sposób użytkowania będącego w trakcie budowy budynku powinien być zgodny z ustaleniami planu. Reasumując należy stwierdzić, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można nakazać wyburzenia (rozbiórki) obiektu budowlanego - w tym wypadku budynku, o którym mowa w uwadze. Takie decyzje leżą po stronie organu administracji architektoniczno-budowlanej, która może, w szczególności po zbadaniu stanu technicznego budynku, ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia podjąć stosowną decyzję.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Nazwisko i imię, adres osoby wnoszącej uwagi – *Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - dane znajdują się w aktach sprawy.*

1) Osoba fizyczna – dane w aktach sprawy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/109/2019

Rady Miasta Knurów

z dnia 15 maja 2019 r.

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

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

**Rada Miasta Knurów  
rozstrzyga:**

**§ 1.** Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Knurów;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

**§ 3.** Jako główną zasadę realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 25 czerwca 2019 r.

Poz. 4597

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.46.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO**

z dnia 21 czerwca 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Rady Miasta Knurów Nr VIII/109/2019 z dnia 15 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta (Dz. Urz. Woj. Śl. z 23 maja 2019 r. poz. 3877) w części dotyczącej ustaleń graficznych i tekstowych dla terenu Z23.4PG teren obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi.

### **Uzasadnienie**

W dniu 15 maja 2019 r. Rada Miasta Knurów podjęła uchwałę Nr VIII/109/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 22 maja 2019 r. Prezydent Miasta Knurów Adam Rams przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr VIII/109/2019 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu, celem zbadania jej zgodności z prawem.

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

W dniu 18 czerwca 2019 r. organ nadzoru pismem znak sprawy IFIII.4130.1.77.2019 wezwał gminę o uzupełnienie dokumentacji w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych leżących w granicach terenu Z23.4PG na cele nieleśne wskazując, że jeżeli takiej zgody nie uzyskano w trakcie obecnej procedury należy przedstawić zgodę uzyskaną w procedurze uchwalania poprzednich miejscowych planów obowiązujących na obszarze opracowania badanego miejscowego planu.



Gmina w odpowiedzi na wezwanie, w dniu 19 czerwca 2019 r. złożyła wyjaśnienia, w których wskazała, że w procedurze sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Krywałdu i Ustronie Leśne”* zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/317/2004 z dnia 1 kwietnia 2004 r., obowiązującego dotychczas dla obszaru odpowiadającemu terenowi Z23.4PG, nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Gmina w odpowiedzi na wezwanie nie wykazała również, że we wcześniejszych procedurach sporządzania aktów planistycznych uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne niż leśne użytkowanie.

Jaka wynika z przedstawionej dokumentacji formalno-prawnej, również w procedurze sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta*, nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne dla części terenu Z23.4PG *tereny obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi*, na którym znajduje się użytek leśny.

W związku z otrzymanymi wyjaśnieniami gminy w dniu 19 czerwca 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, o czym zawiadomił Radę Miasta Knurów.

Stosownie do przepisu art. 17 pkt 6 lit. c *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wójt, burmistrz, prezydent miasta występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Przepisem art. 7 ust. 2 *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) ustawodawca nałożył obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne: dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa od właściwego ministra, a dla lasów we własności innych podmiotów zgody od marszałka województwa.

Zmiany przeznaczenia dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym chcąc przeznaczyć grunty leśne na cele nieleśne w planie miejscowym, gmina zobowiązana jest uzyskać zgodę stosowanego organu.

Tymczasem dla terenu o symbolu Z23.4PG *teren obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi* Rada Miasta Knurów ustaliła przeznaczenie podstawowe jako: *obiekty produkcyjne, w tym związane z eksploatacją złoża węgla kamiennego, zabudowa produkcyjna - usługowa, infrastruktura techniczna, w tym związana z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi, sztuczne zbiorniki wodne, urządzenia wodne* oraz ustaliła przeznaczenia uzupełniające: *infrastruktura techniczna, miejsca parkingowe, komunikacja wewnętrzna, zieleń izolacyjna., zabudowa garaży, budynków gospodarczych.*

Powyższy teren w zakresie działki ewidencyjnej nr 3381 karta mapy 1 arkusz mapy 39 i części działki ewidencyjnej 3382 karta mapy 1 arkusz mapy 39 jest lasem i jako grunt leśny znajduje się w Banku Danych o Lasach - utworzonym przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe i utrzymywany przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej centralny punkt dostępu do informacji o zasobach leśnych i stanie lasów w Polsce, o którym mowa w art. 13a ust. 1 pkt 3 *ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 ze zm.), dostępny pod adresem internetowym [www.bdl.lasy.gov.pl](http://www.bdl.lasy.gov.pl). Grunty leśne zaś podlegają ochronie na mocy przepisu art. 3 ust. 2 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

W związku z tym przeznaczenie *terenu obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi* o symbolu Z23.4PG, na których znajdują się użytki leśne wymagało uzyskania zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 7 ust. 2 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

W myśl art. 2 ust. 2 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, gruntami leśnymi są grunty: określone jako lasy w przepisach o lasach, zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Stosownie do przepisu art. 3 *ustawy o lasach* przez las rozumie się grunt:

- zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony: przeznaczony do produkcji leśnej lub stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo wpisany do rejestru zabytków;

- związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Jednocześnie w miejscu tym należy wskazać, iż dla lasów, stosownie do przepisu art. 21 *ustawy o lasach*, sporządza się plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu. Ustalenia tych planów uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – art. 20 ust. 1 *ustawy o lasach*

Skoro ustawodawca wskazuje na wymóg uwzględnienia w planowaniu przestrzennym ochrony gruntów leśnych, to konkretyzację tej normy odnaleźć można w art. 3 ust. 2 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, zgodnie z którym ochrona gruntów leśnych polega na: ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi, przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej, poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Definicję zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zawiera również art. 4 pkt 6 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, zgodnie z którym przez przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, rozumie się ustalenie innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu Z23.4PG *teren obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi* nie można zaliczyć do przedsięwzięć związanych z gospodarką leśną, a także nie może być uznawane za grunty leśne, w rozumieniu przepisów *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz *ustawy o lasach*.

W procedurze uchwalania uchwały Nr VIII/109/2019 z dnia 15 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta nie uzyskano zatem wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia lasów na cele nieleśne.

Brak wymaganej zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele inne niż leśne skutkuje naruszeniem procedury uchwalania planu miejscowego, co w konsekwencji stanowi przesłankę uznania go za nieważny (por. wyrok NSA z dnia 25 maja 2009 r. – sygn. akt II OSK 1900/08; publ. [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)). Bez uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie można nawet kontynuować procesu planistycznego, w szczególności wyklądać projektu planu do publicznego wglądu (podobne stanowisko zajął WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 22 kwietnia 2008 r. – sygn. akt II SA/Po 605/07; publ. [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)).

Zgodnie z informacją uzyskaną od gminy teren oznaczony w kwestionowanej uchwale symbolem Z23.4PG w zakresie działek stanowiących las – działka ewidencyjna nr 3381 karta mapy 1 arkusz mapy 39 i części działki ewidencyjnej 3382 karta mapy 1 arkusz mapy 39, nie został objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne również przy uchwalaniu wcześniejszych obejmujących ten teren planów zagospodarowania, pomimo przeznaczenia go na cele nieleśne.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu ustaleń planu w zakresie *terenu obiektów produkcyjnych oraz związanych z odzyskiem i gospodarowaniem odpadami wydobywczymi* o symbolu Z23.4PG, uchwała Rady Miasta Knurów Nr VIII/109/2019 z dnia 15 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar pomiędzy ulicą Walentego Rakoniewskiego, Wilsona, Szpitalną do północnej i zachodniej granicy miasta, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Miasta Knurów rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer-Kapała**