



DZIENNIK

Załącznik Nr 1 do Programu funkcjonalno - użytkowego  
Nazwa zamówienia:  
„Renowacja zabytkowego budynku Urzędu Miasta  
w Knurowie”  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 stycznia 2024 r.

Poz. 635

Podpisany przez:  
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy  
Data: 23.01.2024 09:34:10

### UCHWAŁA NR LXXXII/997/2024 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 17 stycznia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową**

W związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

**Rada Miasta Knurów**  
**stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową, przyjętego uchwałą Nr VII/91/2019 Rady Miasta Knurów z dnia 17 kwietnia 2019 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. z dnia 25 kwietnia 2019 r., poz. 3351, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą Nr LXXII/873/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 17 maja 2023 r.**  
**i uchwala, co następuje:**

**§ 1. W uchwale Nr VII/91/2019 Rady Miasta Knurów z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 25 kwietnia 2019 r. poz. 3351), wprowadza się następujące zmiany:**

1) w § 3 pkt 19 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć:

- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.”;

2) § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:



- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo, 1 miejsce ogólnodostępne, realizowane na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 8 lokali mieszkalnych,
  - c) dla usług hotelarskich: 0,5 miejsca na każdy pokój lub apartament,
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług hotelarskich: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług biurowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla usług handlu: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - g) dla usług gastronomii: 1 miejsce na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) dla usług kultury, rozrywki, sportu, rekreacji i edukacji: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla usług oświaty: 1 miejsce parkingowe dla 10 zatrudnionych,
  - j) dla usług zdrowia i ochrony zdrowia: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. c do lit. j: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla obiektów magazynowych oraz zabudowy produkcyjnej: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - m) dla terenów ogrodów działkowych: 2 miejsca postojowe na każdy teren,
  - n) dla terenowych urządzeń sportowych: 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów jeśli liczba miejsc wynosi więcej niż 30;
- 2) w odniesieniu do całego budynku lub budynków w obrębie działki budowlanej obowiązuje zaokrąglenie ilości miejsc parkingowych ustalonych wg zasad określonych w pkt 1 „w górę”, do pełnych jednostek;
- 3) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
- 4) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) o ile pozostałe przepisy uchwały nie stanowią inaczej:
- a) sposób realizacji miejsc parkingowych, może następować w formie; garaży, naziemnych miejsc do parkowania, podziemnych i nadziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,
  - b) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej;
- 6) udział zieleni, w tym wysokiej, w realizacji parkingu terenowego o liczbie stanowisk większej niż 15, nie może być mniejszy niż 3% powierzchni terenu parkingu.”;
- 3) uchyla się § 5 ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- 4) § 13 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 8, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;”;



5) w § 13 ust. 3 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) dla terenu Z21.1MNU dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenach: Z21.4KS, Z21.3MWU i Z21.7UI.”;

6) § 14 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 8, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;

7) w § 14 ust. 3 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) dopuszcza się:

a) dla terenu Z21.1MW lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.1KDW,

b) dla terenu Z21.2MW lokalizację miejsc parkingowych na terenie:

- Z21.1KDW,

- Z21.KDL,

c) dla terenu Z21.3MW lokalizację miejsc parkingowych na terenie:

- Z21.6KDD,

- Z21.KDL,

d) dla terenu Z21.4MW lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.KDL.”;

8) § 17 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 11, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;

9) w § 17 ust. 3 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) dopuszcza się:

a) dla terenu Z21.7MW lokalizację miejsc parkingowych na terenie:

- Z21.6MW poza strefą ochrony konserwatorskiej o symbolu „IIIK-1”,

- Z21.2KDW,

b) dla terenu Z21.9MW lokalizację miejsc parkingowych na terenie:

- Z21.2KDW,

- Z21.10MW.”;

10) § 20 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;

11) w § 20 ust. 4 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dla terenu Z21.1MWU dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie: Z21.1KDD.”;

12) § 21 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 11, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;

13) w § 21 ust. 3 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) dla terenu Z21.1UK dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.2UK i Z21.3KS.”;



- 14) w § 24 ust. 3 pkt 5 lit. d kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się lit. e w brzmieniu:  
„e) dla terenu Z21.5UI lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.5MW i Z21.5MNU.”;
- 15) § 25 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:  
„7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 8, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;
- 16) w § 25 ust. 3 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:  
„8) dla terenu Z21.18UI dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.KDL i Z21.1KDD.”;
- 17) § 26 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 4, należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.”;
- 18) § 26 ust. 3 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) dopuszcza się:  
a) dla terenu Z21.1UU lokalizację miejsc na terenie Z21.2KS,  
b) dla terenu Z21.2UU lokalizację miejsc na terenie:  
- Z21.KDL,  
- Z21.6KDD.”;
- 19) w § 26 ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:  
„5) pozostałe warunki zagospodarowania należy przyjąć zgodnie z regulacjami ust. 4-6.”.
- § 2. 1.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 2a – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 3a – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
2. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w § 1, pozostaje bez zmian.
- § 3.** Dla terenów objętych zmianą planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Rzepa**

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LXXXII/997/2024  
Rady Miasta Knurów  
z dnia 17 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Miasta Knurów  
stwierdza:**

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową, brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXXXII/997/2024  
Rady Miasta Knurów  
z dnia 17 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Miasta Knurów  
stwierdza:**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową, nie powodują konieczności realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego ani sieci infrastruktury technicznej, w związku z czym brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/997/2024

Rady Miasta Knurów

z dnia 17 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**





# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 kwietnia 2019 r.

Poz. 3351

## UCHWAŁA NR VII/91/2019 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 17 kwietnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową**

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), 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.), 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 obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018 r.,

### **i uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmujący obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Pocztową oraz linią kolejową, zwany dalej „planem”, wyznaczają granice określone na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu, wymienionego w ust. 1, są:

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

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



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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nakazana linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej "IIIK-1";
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) obiekt o wartościach kulturowych objęty ochroną w planie miejscowym;
- 8) elewacja obiektu o wartościach historycznych z zakazem zewnętrznej termomodernizacji;
- 9) miejsce powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną.

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

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:
  - a) obszar w granicach terenu i obszaru górniczego „Knurów” w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Knurów",
  - b) granice terenów zamkniętych,
  - c) granica strefy ograniczeń i dopuszczeń w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w ustawie o transporcie kolejowym, oznaczona od skrajnego toru kolejowego,
  - d) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) oznaczenia informacyjne.

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych;
- 5) **UK** – teren usług kultu religijnego;
- 6) **UZ** – teren usług zdrowia;
- 7) **UO** – teren usług oświaty;
- 8) **UI** – teren usług nieuciążliwych;
- 9) **UU** – teren usług publicznych;
- 10) **U,ITE** – teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 11) **U,P** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 12) **P,PGO** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym związanej z wydobyciem węgla i odzyskiem odpadów;
- 13) **KS** – teren parkingów;
- 14) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 15) **ZP** – teren zieleni parkowej;
- 16) **ZU** – teren zieleni urządzonej;



- 17) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych - staw;
- 18) **KDG** – teren komunikacji drogowej – droga główna;
- 19) **KDZ** – teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza;
- 20) **KDL** – teren komunikacji drogowej – droga lokalna;
- 21) **KDD** – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa;
- 22) **KDS** – teren komunikacji drogowej – skrzyżowanie w formie ronda;
- 23) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 24) **KCP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 25) **KK** – teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa;
- 26) **KDG, KK** – teren drogi głównej i linii kolejowej nad poziomem terenu;
- 27) **KDZ, KK** – teren drogi zbiorczej i linii kolejowej nad poziomem terenu.

4. Oznaczenie literowe wymienione w ust. 3 poprzedza się symbolem identyfikującym niniejszy plan, który tworzą: litera „Z” i liczba „21”, zakończone kropką.

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Przez powierzchnię całkowitą zabudowy, użytą do obliczenia intensywności zabudowy, należy rozumieć powierzchnię całkowitą budynku, o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997, bądź sumę tych powierzchni, jeśli na działce budowlanej występuje więcej niż jeden budynek;
- 3) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga niepubliczna niewydzielona linią rozgraniczającą lub inny temu podobny ciąg komunikacyjny, a także plac manewrowy, rampa, podjazd oraz trasa pieszka i rowerowa;
- 4) **liniach rozgraniczających drogę** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 r. poz. 124);
- 5) **nakazanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, do której musi przylegać krawędź jednej ze ścian zewnętrznych budynku; linia ta nie dotyczy: schodów, podestów i pochylni zewnętrznych, w tym ramp, a także balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, fragmentów dachów (okapów), zadaszeń nad wejściami do budynków, podokienników, gzymsów, innych elementów wystroju elewacji;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne zapisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, nie dotyczy: schodów, wiatrołapów, szybów wind zewnętrznych, podestów i pochylni zewnętrznych, w tym ramp, a także balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, fragmentów dachów (okapów), zadaszeń nad wejściami do budynków, podokienników, gzymsów, innych elementów wystroju elewacji;
- 7) **nowym budynku** – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja od początku następuje w oparciu o ustalenia niniejszego planu;
- 8) **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, o którym mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);
- 8a) **oknie jednorzędowym lub wielorzędowym** – należy przez to rozumieć okno określone według poziomego podziału kwatery;



- 9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- 11) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią: przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, a także inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11a) **słupku okiennym** – należy przez to rozumieć pionowy element podziału okna wielodzielnego, zamocowany w progu (dół) i ślemieniu (górze); decyduje o podziale pionowym okna;
- 11b) **szprosie** – należy przez to rozumieć poprzeczkę dzielącą skrzydło okienne na mniejsze kwatery;
- 11c) **ślemieniu** – należy przez to rozumieć stałą, połączoną z ościeżnicą, poziomą poprzeczkę dzielącą okno na część górną i dolną;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **terenie ogólnym** – należy przez to rozumieć teren ogólny, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2017 r. poz. 2176 z późn. zm.);
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć w szczególności usługi, takie jak: biura, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, sport i rekreacja, hotelarstwo, obsługa komunikacji samochodowej, usługi niepubliczne pozostałe, a także usługi drobne i inne o zbliżonym charakterze, przy czym przez użytą kategorię lub pojęcie:
- a) **biura** – należy rozumieć działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, a także działalność podobną,
  - b) **handel** – należy rozumieć handel detaliczny oraz punkty sprzedaży zakładów sportowych, gier losowych i loteryjnych, z wyłączeniem stacji paliw oraz usługi handlowej, której funkcjonowanie wymaga otwartego składowania materiałów bądź stałego eksponowania towarów poza pomieszczeniami w przestrzeniach zaliczanych do publicznych,
  - c) **gastronomia** – należy rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, koktajl-bary, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, winiarnie, puby, a także obiekty do nich podobne,
  - d) **rozrywka** – należy rozumieć kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem dyskotek,
  - e) **kultura** – należy rozumieć sale widowiskowe i koncertowe, w tym teatry, kina, kabarety, galerie i pracownie artystyczne, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, planetaria, kluby, z wyjątkiem wymienionych w kategorii rozrywka,
  - f) **hotelarstwo** – należy rozumieć działalność usługową prowadzoną w budynkach niemieszkalnych zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - g) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy rozumieć myjnię, stacje paliw, stanowiska ładowania samochodów elektrycznych, stacje diagnostyczne, z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów, warsztatów samochodowych, które nie funkcjonują w ramach działalności stacji diagnostycznej, a także działalności związanej z realizacją garaży pod wynajem;



- h) **usługi niepubliczne pozostałe** – należy przez to rozumieć, nigdzie indziej nie wymienione, usługi z zakresu: ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i socjalnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem zakładów karnych, aresztów, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich;
- i) **usługi drobne** – należy rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, solaria, łaźnie i sauny, gabinety masażu, studia wizażu i odchudzania, inne kluby odnowy biologicznej i poprawy sprawności fizycznej, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne;
- j) **wytwórczość drobna** – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności polegającej na wytwarzaniu dóbr lub usług na niewielką skalę, do której zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną oraz drobny przemysł;
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy użytą do ustalenia wskaźnika należy rozumieć "powierzchnię zabudowy", o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997;
- 17) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji budowli;
- 18) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- 19) **zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,5 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę lub budowę nowej sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami do jej funkcjonowania;
- 2) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się:
    - przebudowę i rozbudowę lub budowę nowej sieci kolektorów kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami do ich funkcjonowania,
    - odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
    - neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów sanitarnych z uwzględnieniem tiret piątego,



- na terenach przemysłowych w zakresie zbierania, przesyłania i oczyszczania ścieków możliwe jest stosowanie lokalnych rozwiązań;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz sieciowy z sieci gazociągów poprzez rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowej sieci,
- b) dopuszcza się realizację zainwestowania umożliwiającego zaopatrzenie w inny rodzaj gazu, niż wymieniony w lit. a;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) rozbudowa lub budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów dopuszcza się wyłącznie liniami kablowymi w gruncie,
- c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, przy czym mogą to być stacje wbudowane w obiekty budowlane;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
- b) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych instalacji;

6) w zakresie telekomunikacji - budowa lub rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. W obszarze planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej lub możliwość ich likwidacji.

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

§ 5. 1. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji dróg wyznaczonych w granicach terenów komunikacji drogowej.

2. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi niepubliczne, dojazdy oraz inne niewydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne.

3. W rozwiązaniach układu drogowego, jako zasadę należy przyjąć dążenie do ograniczenia liczby i częstości zjazdów z dróg publicznych klasy wyższej niż dojazdowa, poprzez wykorzystanie zjazdów istniejących.

4. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2, przy czym liczbę miejsc parkingowych należy zwiększyć:

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

5. O ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej, miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 4, należy zlokalizować na działce budowlanej, na której lokalizowany jest budynek mieszkalny. Dopuszcza się usytuowanie tych miejsc w pomieszczeniach garażowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych, wymienionych w ust. 4 w pkt 2, które winny być zrealizowane w formie parkingu terenowego.

6. Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o ile w rozdziale 3 niniejszej uchwały - "Ustalenia szczegółowe dla terenów" nie określono inaczej, należy przyjąć dla samochodów osobowych wskaźnik nie mniejszy niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

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

- 1) biura – 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



- 2) handel detaliczny – 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) kultura, rozrywka i rekreacja – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc lub 10. użytkowników;
- 4) gastronomia – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) hotele i podobne obiekty zakwaterowania oraz obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania – 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek;
- 6) zabudowa zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 5 – 1 miejsce parkingowe na 10 pensjonariuszy;
- 7) szpitale – 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek szpitalnych;
- 8) poradnie i pracownie medyczne – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) oświata – 1 miejsce parkingowe dla 10 zatrudnionych;
- 10) ogrody działkowe – 0,5 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni ogrodów działkowych;
- 11) terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 12) zakłady produkcyjne i rzemiosło – 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 13) dla pozostałych działalności – 2 miejsca parkingowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym o ile nie ma możliwości zastosowania jednostki odniesienia jaką jest powierzchnia użytkowa, należy określić minimalną ilość miejsc parkingowych przyjmując 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 14) dla działalności, prowadzonych w lokalach usługowych o powierzchni mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 taki lokal.

8. W ramach parkingów, wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 6 i 7, należy zapewnić miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2) 2 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3) 3 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

9. O ile pozostałe przepisy uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) sposób realizacji miejsc parkingowych, może następować w formie; garaży, naziemnych miejsc do parkowania, podziemnych i nadziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania;
- 2) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą.

10. Udział zieleni, w tym wysokiej, w realizacji parkingu terenowego o liczbie stanowisk większej niż 15, nie może być mniejszy niż 3% powierzchni terenu parkingu.

§ 6. 1. Ustala się zakaz nowych lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 r. poz. 2081), z wyjątkiem:

- 1) przedsięwzięć związanych z eksploatacją i przerobem węgla kamiennego lub odpadów wydobywczych;
- 2) przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg;
- 3) przedsięwzięć związanych z rozszerzeniem, prowadzonej w dniu wejścia w życie planu, działalności na terenach oznaczonych symbolem Z21.P,PGO i Z21.U,P z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się ponadto zakaz:

- 1) lokalizacji składowisk odpadów;



- 2) przetwarzania odpadów, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1, 2, 3;
- 3) przetwarzania odpadów w procesie pirolizy, zgazowania i w procesie plazmowym;
- 4) termicznego przekształcania odpadów;
- 5) działalności polegającej na zbieraniu odpadów.

3. Na terenach Z21.**P,PGO** i Z21.**U,P** dopuszcza się:

- 1) przetwarzanie odpadów w procesie ich odzysku, prowadzone przez wytwórcę odpadów i stanowiące uzupełnienie działalności produkcyjnej oraz przetwarzanie odpadów w procesie odzysku węgla z odpadów wydobywczych;
- 2) przetwarzanie odpadów, na terenach na których, przed dniem wejścia w życie planu, prowadzona jest działalność związana z przetwarzaniem odpadów, bez możliwości rozszerzenia ilości i rodzaju przetwarzanych odpadów;
- 3) przetwarzanie odpadów w procesie odzysku węgla z odpadów wydobywczych;
- 4) recykling lub odzysk metali i związków metali.

4. Na obszarze planu dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.

5. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) prowadzenia działalności usługowej przy wykorzystaniu otwartych, niezadaszonych placów z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem Z21.**P,PGO**;
- 3) realizacji:
  - a) budowli wyższych niż 40,0 m,
  - b) obiektów małej architektury, których wysokość przekracza 4,0 m.

6. Wznoszenie nowych budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub nakazanymi liniami zabudowy.

7. Nakazuje się osłonić i zadaszyć:

- a) placówki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych na terenach zabudowy wielorodzinnej,
- b) miejsca czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę na terenach, na których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej.

§ 7. Obszar planu położony jest w całości:

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

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

2. Ustala się możliwość pozostawienia, istniejących w dniu wejścia w życie planu, budynków i kiosków usytuowanych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny. Dla kiosków dopuszcza się przebudowę i remont. Dla budynków wyłącznie remont.

3. W miejscu po kiosku, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się możliwość ustawienia nowego takiego obiektu: systemowego lub kontenerowego. Dla nowego obiektu należy zachować analogiczne parametry w zakresie wysokości oraz powierzchni zabudowy, jak w kiosku wymienionym.

4. Na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu, wskaźniki powierzchni zabudowy są wyższe niż ustalone niniejszym planem, dla budynków:



- 7) Z21.8UI od terenu Z21.1KDG;
- 8) Z21.9UI od terenów Z21.2KDD i Z21.4KDW;
- 9) Z21.10UI od terenu Z21.2KDD i Z21.3KDW;
- 10) Z21.11UI od terenu Z21.4KDW;
- 11) Z21.12UI od terenu Z21.4KDW i Z21.2KDD;
- 12) Z21.13UI od terenu Z21.4KDW;
- 13) Z21.14UI od terenu Z21.5KDW i Z21.4KDD;
- 14) Z21.15UI od terenu Z21.2KDD;
- 15) Z21.16UI od terenu Z21.2KDG;
- 16) Z21.17UI od ulicy Pocztovej.

§ 25. 1. Teren o symbolu Z21.18UI, na rysunku planu opisany jako „teren usług nieuciążliwych” przeznacza się pod:

- 1) zabudowę niepublicznymi i publicznymi usługami z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- 2) zabudowę usługami nieuciążliwymi nie wymienionymi w pkt 1, o których mowa w § 3 pkt 14, z wyłączeniem lit. g (obsługa komunikacji samochodowej) oraz lit. j (wytwórczość drobna).

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) garaże wyłącznie wbudowane w budynek, w tym jako parkingi wielopoziomowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 55%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,5,
  - b) maksymalna 2,0;
- 4) wysokość budynków usługowych oraz budynku parkingowego nie może przekraczać 16,0 m;
- 5) ustala się nakaz realizacji dachu płaskiego ze ścianką attykową po obwodzie dachu;
- 6) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia: wejść do budynków, tarasów, balkonów, wykuszy, a także daszków nad lukarnami i temu podobnymi oknami na dachach;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.18UI od terenu Z21.KDL.

§ 26. 1. Tereny o symbolach: Z21.1UU, Z21.2UU, Z21.3UU, na rysunku planu opisane jako „teren usług publicznych”, przeznacza się pod zabudowę dla realizacji:

- 1) usług publicznych w szczególności z zakresu administracji na terenie Z21.1UU i Z21.2UU;



2) usług publicznych w szczególności z zakresu działalności związanych z policją, strażą pożarną, służbami ochrony i innymi temu podobnymi na terenie Z21.3UU.

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

- 1) usługi nieuciążliwe, wymienione w § 3 pkt 14 lit. a.;
- 2) usługi niepubliczne z zakresu edukacji i kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się możliwość realizacji dowolnej formy dachów – z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 5;
- 2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, za wyjątkiem garaży do parkowania pojazdów specjalnych: straży miejskiej, policji i temu podobnych;
- 3) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy ustalić zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) pozostałe warunki zagospodarowania należy przyjąć zgodnie z regulacjami ust. 4-6.

4. Na terenie Z21.1UU:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,5,
  - b) maksymalna 1,2;
- 4) wysokość, z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w pkt 5:
  - a) budynków usługowych – nie może przekraczać 12,5 m i wynosić więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków garażowych – nie może przekraczać 5,0 m i wynosić więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) dla budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu numerem 4, ustala się następujące zasady ochrony:
  - a) nakazuje się zachowanie:
    - formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem lit. g,
    - wystroju oraz kompozycji elewacji;
  - b) zakazuje się:
    - likwidacji, bądź zmiany rozmieszczenia, wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. g,
    - stosowania innego koloru stolarki okiennej, poza białym;
  - c) w razie wymiany okien należy stosować stolarkę o konstrukcji ze ślemieniem i słupkiem, z zachowaniem okien trójrzędowych na środkowej części elewacji frontowej i południowo-wschodniej;



- d) przy wymianie pokrycia dachowego nakazuje się stosowanie dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym, ułożonej w koronkę;
- e) na elewacji budynku zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i tym podobnych urządzeń;
- f) ustala się możliwość umieszczania:
  - anten satelitarnych wyłącznie na dachach budynku od strony elewacji tylnej, t.j. południowo-wschodniej,
  - klimatyzatorów na ściankach attykowych, od strony elewacji południowo-wschodniej;
- g) pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wyposażenia i wystroju elewacji dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynku i wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji oraz wymiarów otworów okiennych i drzwiowych.

5. Na terenie Z21.2UU:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,3,
  - b) maksymalna 1,0;
- 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,0 m.

6. Na terenie Z21.3UU:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,5,
  - b) maksymalna 1,2;
- 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 13,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.

7. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu:

- 1) Z21.1UU od terenu Z21.3KDD
- 2) Z21.2UU od terenu Z21.KDL i Z21.6KDD;
- 3) Z21.3UU z ulicy 1.Maja, której kontynuację w granicach planu stanowi teren Z21.1KDZ.

§ 27. 1. Teren o symbolu Z21.U,ITE, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy usługowej i infrastruktury elektroenergetycznej”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę infrastrukturą elektroenergetyczną, w tym stację transformatorową dla obsługi linii kolejowej;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzoną, w tym zieleni o funkcjach ochronnych, o której mowa w § 3 pkt 19;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust. 1.

3. Na terenie, którym mowa w ust. 1:



- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,04,
    - b) maksymalna 0,6;
  - 4) wysokość budynków usługowych i gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m i dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) zielenią o funkcjach ochronnych należy zagospodarować pas terenu o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej tereny **Z21.3MNU** i **Z21.3KDW** – zgodnie z oznaczeniem zasięgu strefy zieleni izolacyjnej, wskazanym na rysunku planu;
  - 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
4. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu **Z21.U,ITE**, należy zapewnić od terenu **Z21.2KDD**.

§ 28. 1. Teren o symbolu **Z21.U,P**, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy usługowo-produkcyjnej”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) zabudowę produkcyjną;
- 3) składy, magazyny.

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

- 1) obiekty biurowe jako towarzyszące zabudowie produkcyjnej;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 0,7;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;

- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

4. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu **Z21. U,P** dopuszcza się od ulicy Kopalnianej.

§ 29. 1. Teren o symbolu **Z21.P,PGO**, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym związanej z wydobywaniem węgla i odzyskiem odpadów”, przeznacza się pod:



