

# 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 piesza 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 śłemieniu (górze); decyduje o podziale pionowym okna;
- 11b) **szprosie** – należy przez to rozumieć poprzeczkę dzielącą skrzydło okienne na mniejsze kwatery;
- 11c) **śłemieniu** – 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 przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, a także działalność podobną,

- b) **handel** – należy rozumieć handel detaliczny oraz punkty sprzedaży zakładów sportowych, gier losowych i loteryjnych, z wyłączeniem stacji paliw oraz usługi handlowej, której funkcjonowanie wymaga otwartego składowania materiałów bądź stałego eksponowania towarów poza pomieszczeniami w przestrzeniach zaliczanych do publicznych,
  - c) **gastronomia** – należy rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, koktajl-bary, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, 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 myjnie, stacje paliw, stanowiska ładowania samochodów elektrycznych, stacje diagnostyczne, z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów, warsztatów samochodowych, które nie funkcjonują w ramach działalności stacji diagnostycznej, a także działalności związanej z realizacją garaży pod wynajem;
  - h) **usługi niepubliczne pozostałe** – należy przez to rozumieć, nigdzie indziej nie wymienione, usługi z zakresu: ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i socjalnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem zakładów karnych, aresztów, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich;
  - i) **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 wróżek 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;

*„20) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały albo budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały.”;*

## **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 tیرت 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.

*„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: 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

ł) dla 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) dopuszcza się odstąpienie od realizacji ilości miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku:

a) zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy w obrębie zabudowy istniejącej,

b) lokali usługowych lokalizowanych w parterach zabudowy istniejącej;

6) o ile pozostałe przepisy uchwały nie stanowią inaczej:

a) sposób realizacji miejsc parkingowych, może następować w formie; garaży, naziemnych miejsc do parkowania, podziemnych i naziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania,

b) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej;

7) 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

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

8. Nakazuje się osłonić i zadasyć:

- 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:

- 1) dopuszcza się przebudowę i odbudowę,
- 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem robót związanych z przystosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz innych wymogów bezpieczeństwa użytkowania, w tym ochrony przeciwpożarowej.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, istniejących w dniu wejścia w życie planu, budynków o sposobie użytkowania innym niż przeznaczenie terenu wyznaczone niniejszym planem, pod warunkiem zachowania pozostałych jego ustaleń.

**§ 9.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnie działek nie mogą wynosić mniej niż:
  - a) 140 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy szeregowej oraz 400 m<sup>2</sup> dla pozostałych form zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MN, MNU, MW, MWU;
  - b) 1000 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P,PGO;
  - c) 600 m<sup>2</sup> na terenach pozostałych;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:
  - a) 6,5 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MN, MNU, MW, MWU,
  - b) 30,0 m dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P,PGO,
  - c) 20,0 m dla zabudowy na terenach pozostałych.

2. W obszarze planu powierzchnia działki z przeznaczeniem pod obiekt infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 1,0 m<sup>2</sup>, a szerokość jej frontu wynosić mniej niż 1,0 m.

3. Kąt nachylenia granic działek, o których mowa w ust. 1 i 2, do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

**§ 10.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z21.1ZP÷Z21.7ZP, Z21.1KDG÷Z21.2KDG, Z21.1KDZ÷Z21.4KDZ, Z21.KDL, Z21.1KDD÷Z21.6KDD, Z21.KDS, Z21.KCP, Z21.1UU÷Z21.3UU, ustala się, że ulice i drogi oraz place i ciągi piesze wyposażane będą w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz w inne elementy wyposażenia, w szczególności, ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

**§ 11.** 1. Obejmuje się ochroną obiekty wyszczególnione w kolumnie pierwszej tabeli, na rysunku planu oznaczone szrafurą w kolorze szarym i opisane jako "obiekt o wartościach kulturowych objęty ochroną w planie miejscowym":

Numer obiektu na rysunku planu	Opis obiektu	Adres [pozycja w Gminnej Ewidencji Zabytków]	Symbol terenu, na którym znajduje się obiekt
1	2	3	4
<b>1</b>	Kościół parafialny p.w. Św. Cyryla i Metodego Czas powstania: 1937-1947, 1952 r. (wieża)	ul. Niepodległości 1 [nr 103]	<b>Z21.1UK</b>
<b>2</b>	Budynek mieszkalny - probostwo parafii rzymsko-katolickiej p.w. Św. Cyryla i Metodego Czas powstania: 1929 r.	ul. Niepodległości 1 [nr 102]	<b>Z21.2UK</b>
<b>3</b>	Tymczasowy kościół Św. Wawrzyńca (obecnie budynek usługowy) Czas powstania: 1926 r.	ul. Niepodległości 3 [nr 104]	<b>Z21.2UK</b>

4	Ratusz (obecnie siedziba Urzędu Miasta i Rady Miasta) Czas powstania: lata 1928-1929	ul. Niepodległości 7	Z21.1UU
		[nr 106]	
5	Budynek administracyjny cegielni (obecnie budynek usługowy) Czas powstania: około 1904 r.	ul. Niepodległości 11	Z21.12UI
		[nr 108]	
6	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: pomiędzy 1910 r. - 1925 r.	ul. Niepodległości 19	Z21.2MWU
		[nr 113]	
7	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: pomiędzy 1900 r. - 1915 r.	ul. Niepodległości 21	Z21.2MWU
		[nr 114]	
8	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: pomiędzy 1905 r. - 1915 r.	ul. Niepodległości 18	Z21.3MWU
		[nr 112]	
9	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: ok. 1905 r. -1915 r. lata 30. XXw.	ul. Niepodległości 16	Z21.3MWU
		[nr 111]	
10	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: lata 30. XX w.	ul. Niepodległości 14	Z21.3MWU
		[nr 110]	
11	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: pomiędzy 1900 r. -1915 r.	ul. Niepodległości 12	Z21.3MWU
		[nr 109]	
12	Kamienica (obecnie budynek mieszkalnousługowy) Czas powstania: pomiędzy 1905 r. - 1915 r.	ul. Niepodległości 10	Z21.3MWU
		[nr 107]	
13-19	Zespół Szpitala Spółki Brackiej (obecnie szpital) Czas powstania: 1912 r.	ul. Niepodległości 6-8	Z21.UZ
		[nr 105]	
20	Ochronka (obecnie przedszkole) Czas powstania: 1907 r.	ul. Dr. Floriana Ogana 2	Z21.UO
		[nr 116]	
21	Hotel "Lorentz-Orlowski", następnie zakładowy dom kultury KWK "Knurów" (obecnie budynek mieszkalno-usługowy) Czas powstania: 1905 r.	ul. 1. Maja 7	Z21.5UI
		[nr 5]	
22	Dyrekcja kopalni Czas powstania: lata 1912-1913	ul. Dworcowa 1	Z21.8UI
		[nr 12]	
23	Dwór Paczyńskich, tzw. "Zomek", następnie willa dyrektora kopalni, później stowarzyszenia NOT (obecnie budynek Kompanii Węglowej S.A.) Czas powstania: 1853 r. (przebudowy 1913-1914 r. i ok. 1985r.)	ul. Dworcowa 3a	Z21.8UI
		[nr 14]	
24		ul. Dworcowa 2	Z21.6MW

	"Kolonja Urzędnicza II " (budynek mieszkalny wielorodzinny) Czas powstania: pomiędzy 1908 r. - 1913 r.	[nr 13]	
25	"Kolonja Urzędnicza II " (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) Czas powstania: pomiędzy 1908 r.-1913 r.	ul. Dworcowa 4	Z21.6MW
		[nr 15]	
26	"Kolonja Urzędnicza II " (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) Czas powstania: pomiędzy 1908 r. - 1913 r.	ul. Dworcowa 6	Z21.6MW
		[nr 16]	
27	"Kolonja Urzędnicza II " (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) Czas powstania: pomiędzy 1908 r. - 1913 r.	ul. Dworcowa 8	Z21.6MW
		[nr 18]	
28	"Kolonja Urzędnicza II " (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) Czas powstania: pomiędzy 1908 r. -1915 r.	ul. Dworcowa 10	Z21.6MW
		[nr 20]	
29	"Kolonja Urzędnicza II " (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny ) Czas powstania: pomiędzy 1915 r. -1918 r.	ul. Pocztowa 8	Z21.8MW
		[nr 123]	
30	"Kolonja Urzędnicza II " (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) Czas powstania: pomiędzy 1915 r.- 1918 r.	ul. Pocztowa 6	Z21.8MW
		[nr 121]	
31	Budynek mieszkalny tzw. "Apostołok" Czas powstania: lata 30. XX w.	ul. Wilsona 21	Z21.MN
		[nr 170]	
32	Ochotnicza Straż Pożarna Knurów Czas powstania: początek XX w.	ul. 1.Maja 11	Z21.1UI
		[nr 6]	

2. Obiekty oznaczone numerami 1-32, oznaczone na rysunku planu kolorem żółtym, objęte są wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków. Pozycję wpisu wskazano w kolumnie trzeciej tabeli umieszczonej w ust. 1.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zasady ochrony określone w regulacjach dla terenów, wyszczególnionych w kolumnie czwartej tabeli;
- 2) dopuszcza się:
  - a) odbudowę obiektu, przy uwzględnieniu szczegółowych ustaleń dla terenu, na którym znajduje się ten obiekt,
  - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń niniejszej uchwały,
  - c) rozbiórkę obiektu, niemożliwego do zachowania z przyczyn technicznych, to jest obiektu będącego w stanie uniemożliwiającym jego dalsze użytkowanie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 12. 1. Tereny o symbolach: Z21.MN na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie zabudowy szeregowej;
- 2) budynki gospodarcze i garaże, a także obiekty rekreacji, służące potrzebom rodzin mieszkających w budynkach jednorodzinnych.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zielen przydomową;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 1,1;
- 4) z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w ust. 4:
  - a) wysokość budynków:
    - mieszkalnych nie może przekraczać 12,0 m,
    - gospodarczych oraz garaży nie może przekraczać 5,0 m;
  - b) jedyne dopuszczalne formy dachów:
    - dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni,
    - dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 5) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 4 lit. b, oraz formy dachów, nie obowiązują:
  - a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5; miejsca parkingowe należy sytuować na działce budowlanej lub w granicach terenu Z21.MN.

4. Dla budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu numerem **31**, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zachowanie:
  - a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachu, szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - b) podziałów architektonicznych, w tym rozmieszczenia otworów okiennych oraz drzwiowych;
- 2) zakazuje się przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe;
- 3) dopuszcza się wyłącznie kolor biały dla stolarki okiennej w całym budynku;
- 4) w przypadku wymiany dachu zastosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym;
- 5) obowiązuje ujednolicona kolorystyka drzwi wejściowych w kolorze brązu; 6) dopuszcza się:

- a) realizację zadaszeń nad drzwiami wejściowymi do budynku z zachowaniem ujednoczonej kolorystyki drzwi oraz zadaszeń,
  - b) wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych jako przewodów zgrupowanych, o szerokości i głębokości nie przekraczającej wymiarów istniejących kominów na budynku,
  - c) umieszczanie anten satelitarnych na budynku wyłącznie od strony podwórka.
- 7) zakazuje się na frontowej elewacji budynku umieszczania reklam, klimatyzatorów i temu podobnych urządzeń z wyjątkiem szyldów możliwych do sytuowania wyłącznie w poziomie parteru;
- 8) dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynku z zachowaniem pozostałych przepisów niniejszego ustępu.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.MN od terenu Z21.2KDZ.

**§ 13.** 1. Tereny o symbolach: Z21.1MNU, Z21.2MNU, Z21.3MNU, Z21.4MNU, Z21.5MNU, na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych”, przeznaczają się pod;

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, zabudowę obiektami dla prowadzenia działalności usługowej, realizowanymi jako:
  - a) wbudowane w budynek mieszkalny przy wykorzystaniu pod usługi powierzchni użytkowej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) towarzyszące budynkowi mieszkalnemu sytuowanemu wraz z nimi na wspólnej działce;
  - c) lokalizowane na wydzielonej działce wykorzystywanej wyłącznie pod usługi.
- 3) na terenach Z21.1MNU, Z21.2MNU, Z21.3MNU dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, wymienionych w § 3 pkt 14 lit. a (biura), lit. b (handel), lit. c (gastronomia), lit. e (kultura) poza salami widowiskowymi i koncertowymi, teatrami i kinami, lit. f (hotelarstwo), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), lit. i (usługi drobne), lit. j (wytwórczość drobna);
- 4) na terenach Z21.4MNU i Z21.5MNU mogą być realizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe wymienione w § 3 pkt 14 lit. a (biura) oraz lit. h (usługi niepubliczne pozostałe).

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

- 1) garaże, budynki gospodarcze;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zielen przydomową i towarzyszącą zabudowie usługowej, w tym zielen pełniącą funkcje ochronne;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,1,
  - b) maksymalna 1,4;
- 4) jedyne dopuszczalne formy dachów:



- a) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 5) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 4, oraz formy dachów, nie obowiązują:
- a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 6) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 15,0 m,
  - b) gospodarczych oraz garaży nie może przekraczać 5,0 m;
- 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.~~
- 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;*
- 8) *dla terenu Z21.1MNU dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenach: Z21.4KS, Z21.3MWU i Z21.7UI.*

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:

- a) Z21.1MNU od terenu Z21.4KDZ;
- b) Z21.2MNU od terenu Z21.2KDG;
- c) Z21.3MNU od terenów: Z21.2KDD, Z21.3KDW i Z21.4KDW oraz Z21.2KDG;
- d) Z21.4MNU od terenu Z21.2KDZ;
- e) Z21.5MNU od terenu Z21.3KDZ.

§ 14. 1. Tereny o symbolach: Z21.1MW, Z21.2MW, Z21.3MW, Z21.4MW, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) garaże wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, wymienionych w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;

- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 1,1,
  - b) maksymalna 2,1;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 20,0 m;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych;
- 6) jedyną dopuszczalną formą dachu jest dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 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.~~
- 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;*
- 8) *dopuszcza się:*
  - a) *dla terenu Z21.1MW lokalizację miejsc parkingowych na terenach: Z21.1KDW, Z21.5MNU,*
  - b) *dla terenu Z21.2MW lokalizację miejsc parkingowych na terenach: Z21.1KDW, Z21.KDL,*
  - c) *dla terenu Z21.3MW lokalizację miejsc parkingowych na terenach: Z21.6KDD, Z21.KDL,*
  - d) *dla terenu Z21.4MW lokalizację miejsc parkingowych na terenach: Z21.KDL.*

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:

- a) Z21.1MW od terenu Z21.1KDW;
- b) Z21.2MW od terenów Z21.1KDW;
- c) Z21.3MW i Z21.4MW od terenów Z21.KDL i Z21.3KDL.

**§ 15.** 1. Teren o symbolu Z21.5MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) garaże, wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzonej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,8,
  - b) maksymalna 2,1;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 20,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) jedyną dopuszczalną formą dachu jest dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;

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 Z21.5MW dopuszcza się wspólnym zjazdem od ulicy 1.Maja oraz od strony Z21.3KDZ przez teren Z21.1UI.

§ 16. 1. Teren o symbolu: Z21.6MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) garaże;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) sieci infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenu Z21.6MW, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej o symbolu "IIIK-1", w granicach której:

1) zakazuje się:

a) realizacji nowych budynków, za wyjątkiem działań, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2, przy czym dla budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu numerami od 24 do 28, należy uwzględnić przepisy ust. 4,

b) lokalizowania:

- nowego obiektu w innym miejscu niż usytuowanie obiektu historycznego, który podlega odtworzeniu,

- obiektów tymczasowych takich jak: garaż blaszany, obiekt przenośny małej gastronomii oraz inny tego rodzaju obiekt;

2) od strony dróg publicznych dopuszcza się grodzenie nieruchomości wyłącznie w formie niskich żywopłotów, nie wyższych niż 90 cm.

4. Dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu numerami 24, 25, 26, 27 i 28, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie:

a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 6,

b) podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych oraz drzwiowych, z uwzględnieniem pkt 2,

c) deskowań (szalunków) w szczytach budynku i na elewacji frontowej oraz innych elementów drewnianych, w tym balustrad balkonów, a także pozostałych detali dekoracji; w razie wymiany należy stosować materiały analogiczne do wymienianych historycznych z odwzorowaniem kształtów, wymiarów i ułożenia;

2) zakaz:

a) zmiany rozmieszczenia okien,

- b) zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania zewnętrznej termomodernizacji budynku,
  - c) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości, w tym także przebudowy wnek okiennych na drzwiowe;
- 3) nakazuje się stosowanie:
- a) stolarki okiennej ze ślemieniem i jednym słupkiem. W pionowych oknach jednorzędowych obowiązuje sześciopółowy podział szprosami w kolorze stolarki z dopuszczeniem szprosów wewnętrzzszybowych,
  - b) białego koloru stolarki dla wszystkich okien w budynku,
  - c) jednolitej formy i kolorystyki zadaszeń oraz drzwi wejściowych w parterach dla całego budynku,
  - d) dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglasmym przy wymianie pokrycia dachowego;
- 4) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowych elewacjach budynków, z dopuszczeniem lokalizacji szyldów na wysokości poziomu parteru;
- 5) nakazuje się wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych jako przewodów zgrupowanych, o szerokości i głębokości nie przekraczającej wymiarów istniejących kominów na budynku;
- 6) dopuszcza się, z zachowaniem pozostałych przepisów niniejszego ustępu, zewnętrzną termomodernizację budynków i wynikającą wyłącznie z tego faktu możliwość przekroczenia określonych na rysunku planu linii zabudowy.

5. Dla zabudowy gospodarczej i garażowej:

1) dopuszcza się:

- a) odtworzenie budynku gospodarczego w miejsce obiektu zlikwidowanego w drodze rozbiórki,
- b) realizację budynku garażowego w oparciu o przepisy pkt 2,
- c) zmianę sposobu użytkowania, w tym na budynek garażowy;
- d) wysokość budynków nie większą niż 5,0 m i nie większą niż 1 kondygnacja; 2)

nakazuje się:

a) zachowanie bryły budynku, w tym formy i spadków dachów,

b) stosowanie:

- pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglasmym,
- drewnianych szalunków w szczytach budynku,
- drewnianej stolarki drzwiowej w barwie czerwono-brązowej, - stolarki okiennej w barwie czerwono-brązowej.

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

1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu "IIIK-1", poza rygorami wymienionymi w ust. 3, nakazuje się:

- a) w przypadku odbudowy któregośkolwiek z budynków oznaczonych na rysunku planu numerami: **24, 25, 26, 27 i 28** należy:

- utrzymać powierzchnię zabudowy równą powierzchni pola zabudowy wydzielonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy – odpowiednio dla każdego z budynków, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 6:
  - zachować wysokość budynków nie mniejszą niż 12,5 m, lecz nie większą niż 13,0 m,
- b) dla działek budowlanych, z możliwością odtworzenia budynków oznaczonych na rysunku planu:
- nr 24 – intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,75 i większa niż 1,1,
  - nr 25 – intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 1,15 i większa niż 1,6,
  - nr 26 – intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 1,1 i większa niż 1,5,
  - nr 27 – intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,9 i większa niż 1,4,
  - nr 28 – intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 1,16 i większa niż 1,6;
- c) utrzymać dla całej strefy łączną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>; 2) dla działek budowlanych pod zabudowę gospodarczą lub garażową:
- a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 0,01%,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 99,9%,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna 0,01,
  - maksymalna 1,0;
- 3) 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.

7. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.6MW:

- 1) od strony z ulicy Pocztovej;
- 2) poprzez istniejący bezpośredni zjazd z ulicy Dworcowej.

§ 17. 1. Tereny o symbolach: Z21.7MW, Z21.9MW, Z21.10MW, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i 2;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla istniejących, w dniu wejścia w życie planu, budynków garażowych zakazuje się rozbudowy o kolejne stanowiska;
- 2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i nowych garaży;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%; 5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna 1,0,
  - b) maksymalna 1,8;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać:
- a) 16,0 m na terenach Z21.7MW i Z21.9MW,
  - b) 20,0 m na terenie Z21.10MW;
- 7) wysokość budynków garażowych maksymalnie 5,0 m;
- 8) jedyne dopuszczalne formy dachów:
- a) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni,
  - b) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni;
- 9) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 8, oraz formy dachów nie obowiązują:
- a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 10) ~~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.~~
- 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;*
- 11) *dla terenu Z21.7MW i Z21.9MW dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie: Z21.1KDW.*

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:

- 1) Z21.7MW i Z21.9MW od terenu Z21.2KDW;
- 2) Z21.10MW istniejącą ulicą wewnętrzną skomunikowaną z ulicą Pocztową.

§ 18. 1. Teren o symbolu: Z21.8MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) budynki gospodarcze i garaże;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o 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 27%;

- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,8,
  - b) maksymalna 1,2;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu numerem **29** albo numerem **30** i wynosić więcej niż 11,5 m;
- 5) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego nie może być większa niż wysokość budynku według którego jest on odtwarzany i wynosić więcej niż 5,0 m.
- 6) nowy budynek wielorodzinny wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowym, dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonym polu zabudowy, utworzonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym:
  - a) forma architektoniczna budynku mieszkalnego winna być odwzorowaniem jednego z budynków oznaczonych na rysunku planu numerem **29** lub numerem **30**,
  - b) przy realizacji nowego budynku mieszkalnego należy stosować przepisy ust. 4,
  - c) budynek gospodarczy albo garażowy winien być usytuowany w głębi posesji za budynkiem mieszkalnym oraz posiadać formę architektoniczną właściwą zabudowie wymienionej w pkt 7, 7) nakazuje się utrzymanie, bądź odbudowę zabudowy gospodarczo-garażowej, poprzez:
    - a) zachowanie: bryły budynku gospodarczego, w tym formy i spadków dachów, drewnianych szalunków w szczytach budynku,
    - b) stosowanie:
      - pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym,
      - drewnianej stolarki drzwiowej w barwie czerwono-brązowej,
      - stolarki okiennej w barwie czerwono-brązowej;
- 8) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, wymienionych w pkt 7, niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych, to jest będących w stanie uniemożliwiających ich dalsze użytkowanie;
- 9) w razie odbudowy częściowo lub całkowicie zniszczonych budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu numerami **29** i **30**, należy uwzględnić przepisy ust. 4;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5.

4. Dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu numerami **29** i **30**, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie:
  - a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów oraz okien dachowych, szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 9,
  - b) podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych oraz drzwiowych, z uwzględnieniem pkt 2,
  - c) deskowań (szalunków) w szczytach budynku i na elewacji frontowej oraz innych drewnianych elementów, w tym balustrad balkonów, a także pozostałych detali dekoracji; w razie wymiany należy stosować materiały analogiczne do wymienianych historycznych z odwzorowaniem kształtów, wymiarów i ułożenia; 2) zakazuje się:
    - a) zmiany rozmieszczenia okien,
    - b) zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania zewnętrznej termomodernizacji budynku,

- c) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości, w tym także przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe;
  - 3) w przypadku wymiany okien nakazuje się stosowanie stolarki okiennej ze ślemieniem i jednym słupkiem, bez możliwości stosowania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej;
  - 4) dla wszystkich okien w budynku obowiązuje biały kolor stolarki;
  - 5) nakazuje się utrzymanie w całym budynku ujednoliconej formy i kolorystyki zadaszeń oraz drzwi wejściowych w parterach; w razie wymiany należy stosować drzwi lite w kolorze brązowym bez przeszkleń;
  - 6) przy wymianie pokrycia dachowego należy stosować dachówkę ceramiczną w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym;
  - 7) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowych elewacjach budynków, z dopuszczeniem lokalizacji szyldów na wysokości poziomu parteru;
  - 8) nakazuje się wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych jako przewodów zgrupowanych, o szerokości i głębokości nie przekraczającej wymiarów istniejących kominów na budynku; 9) dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynków.
5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.8MW z istniejącej ulicy wewnętrznej, włączonej do ulicy Pocztowej.

§ 19. 1. Tereny o symbolu Z21.11MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę jednorodzinna;
- 2) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) sieci infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35% ;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 27%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,5,
  - b) maksymalna 1,2;4) wysokość:
    - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednorodzinnego – nie może wynosić więcej niż 11,5 m,
    - b) budynku gospodarczego lub garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 5) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonym polu zabudowy, utworzonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym:



- a) forma architektoniczna budynku mieszkalnego winna nawiązywać do formy budynków oznaczonych na rysunku planu numerami: **24 i 26** usytuowanych na terenie **Z21.6MW** lub **29 i 30** usytuowanych na terenie **Z21.8MW**;
- b) przy realizacji nowego budynku mieszkalnego należy stosować:
- formę oraz kąty nachylenia połaci dachów, jak występujące w budynkach oznaczonych na rysunku planu numerami **24 i 26** lub **29 i 30**,
  - rozwiązania nawiązujące do deskowań (szalunków) w szczytach budynku, a także do innych elementów drewnianych, takich jak balustrady balkonów lub pozostałe detale dekoracji, stosowanych w budynkach oznaczonych na rysunku planu numerami **24 i 26** lub **29 i 30**,
  - dachówkę ceramiczną w barwie czerwonej w odcieniu ceglonym dla pokrycia dachowego,
  - stolarkę okienną ze ślemieniem i jednym słupkiem, bez możliwości wykorzystania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej,
  - kolor biały dla wszystkich okien w budynku,
  - ujednoliconą w całym budynku formę i kolorystykę zadaszeń oraz drzwi wejściowych w parterach, przy czym jako barwy wyłącznie dopuszczalne ustala się brąz, w tym odcienie czerwono-brązowe;
- c) z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej, budynek gospodarczy bądź garaż winien być usytuowany w głębi posesji za budynkiem mieszkalnym oraz posiadać formę architektoniczną zbliżoną do formy zabudowy gospodarczej i garażowej, na terenie **Z21.8MW**,
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu **Z21.11MW** z istniejącej, zlokalizowanej na terenie **Z21.10MWU**, ulicy wewnętrznej, włączonej do ulicy Pocztovej.

§ 20. 1. Tereny o symbolach: **Z21.1MWU**, **Z21.2MWU**, **Z21.3MWU**, **Z21.4MWU**, **Z21.5MWU**, **Z21.6MWU**, **Z21.7MWU** oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami, przy czym dopuszcza się wykorzystanie budynku w całości na cele usługowe;
- 3) zabudowę mieszkaniowo-usługową, przy czym budynki i obiekty dla prowadzenia działalności usługowej mogą być realizowane jako towarzyszące budynkowi mieszkalnemu usytuowanemu wraz z nimi na wspólnej działce,
- 4) zabudowę usługową, lokalizowaną na wydzielonej działce wykorzystywanej wyłącznie pod usługi, które nie generują uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) budynki jednorodzinne na terenie **Z21.3MWU** i **Z21.7MWU**;
- 2) budynki gospodarcze i budynki garażowe, z wyłączeniem terenów: **Z21.1MWU** i **Z21.6MWU**;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) zieleń urządzonej;
- 7) sieci infrastruktury technicznej.

3. W zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 2-4 oraz w lokalach użytkowych budynków jednorodzinnych, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) realizację usług nieuciążliwych wymienionych w § 3 pkt 14 lit. a (biura), lit. b (handel), lit. c (gastronomia), lit. d (rozrywka), poza klubami muzycznymi i salami tanecznymi, lit. e (kultura) poza salami widowiskowymi i koncertowymi, teatrami i kinami, lit. f (hotelarstwo), lit. h (usługi niepubliczne pozostałe), a także lit. i (usługi drobne);
- 2) usługi, o których mowa w § 3 pkt 14 lit. j (wytwórczość drobna) na terenach: Z21.2MWU, Z21.3MWU, Z21.4MWU, Z21.5MWU, Z21.6MWU i Z21.7MWU.
  4. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
    - 1) obowiązują warunki zagospodarowania terenów ustalone w ust. 5 - 10;
    - 2) ~~wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć stosownie do ustaleń § 5, przy czym dopuszcza się sytuowanie tych miejsc w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.~~  
*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;*
    - 3) *dla terenu Z21.1MWU dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie: Z21.1KDD.*
      5. Na terenie Z21.1MWU:
        - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
        - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
        - 3) intensywność zabudowy:
          - a) minimalna 1,7,
          - b) maksymalna 2,4;
        - 4) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej – nie może przekraczać 20,0 m;
        - 5) jedyną dopuszczalną formą dachu jest dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni.
      6. Na terenie Z21.2MWU:
        - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
        - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
        - 3) intensywność zabudowy:
          - a) minimalna 1,1,
          - b) maksymalna 1,5;
        - 4) wysokość, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 8:
          - a) budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej – nie może przekraczać 16,0 m,
          - b) budynków gospodarczych i garażowych – nie może być większa niż 2 kondygnacje nadziemne przy zastosowaniu dachu płaskiego lub przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, jeżeli przekrycie budynku stanowi dach spadzisty, przy czym w obu przypadkach wysokość tych budynków nie może wynosić więcej niż 6,0 m;
        - 5) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8:
          - a) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,

- b) dach niesymetryczny, jeśli stanowi przekrycie budynku przylegającego do nakazanych linii zabudowy i jest rozwiązaniem nawiązującym do formy dachu sąsiedniego budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu numerem 6,
  - c) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 6) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 5, oraz formy dachów nie obowiązują:
- a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 7) dla usytuowanych wzdłuż nakazanych linii zabudowy nowych lub istniejących budynków, na których wykonuje się roboty budowlane polegające na rozbudowie lub nadbudowie:
- a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie może być większa od górnej krawędzi elewacji budynku, oznaczonego na rysunku planu nr 6,
  - b) wysokość gzymsu głównego (wieńczącego) elewacji frontowej nie może być większa niż linia stanowiąca przedłużenie linii gzymsu budynku oznaczonego na rysunku planu nr 6, lecz nie mniejsza niż wysokość gzymsu wieńczącego elewacji frontowej budynku oznaczonego na rysunku planu nr 7, – za wyjątkiem budynków, o których mowa w pkt 8;
- 8) dla budynków oznaczonych na rysunku planu numerami 6 i 7 ustala się zasady ochrony w ust. 12.
7. Na terenie Z21.3MWU:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,6,
    - b) maksymalna 1,1;
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków jednorodzinnych od strony nakazanych linii zabudowy, za wyjątkiem budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu;
  - 5) wysokość, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 8:
    - a) budynków wielorodzinnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej – nie może przekraczać 16,0 m,
    - b) budynku jednorodzinnego oraz usługowego, usytuowanego wraz z budynkiem jednorodzinnym na wspólnej działce – nie może być większa niż 3 kondygnacje nadziemne i przekraczać 12,0 m,
    - c) budynków gospodarczych i garażowych – nie może być większa niż 2 kondygnacje nadziemne przy zastosowaniu dachu płaskiego lub przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, jeżeli przekrycie budynku stanowi dach spadzisty, przy czym w obu przypadkach wysokość tych budynków nie może wynosić więcej niż 6,0 m;
  - 6) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8:
    - a) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,

- b) dach niesymetryczny, jeśli stanowi przekrycie budynku przylegającego do jednego z obiektów, o których mowa w ust. 13 i jest rozwiązaniem nawiązującym do formy dachu tego obiektu,
  - c) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni,
  - d) od strony linii rozgraniczającej tereny Z21.1ZP i Z21.3MWU obowiązuje dach dwuspadowy z kalenicą usytuowaną równoległe do tej linii rozgraniczającej, o kącie nachylenia połąci dachowych zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni;
- 7) przedział kątów nachylenia dla połąci dachowych, o których mowa w pkt 6, oraz formy dachów nie obowiązują:
- a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 8) dla budynków oznaczonych na rysunku planu numerami **8-12** ustala się zasady ochrony w ust. 13.
8. Na terenie Z21.4MWU:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,4,
    - b) maksymalna 1,2;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej – nie może przekraczać 15,0 m;
  - 5) wysokość budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie 6,0 m;
  - 6) z wyłączeniem dachów łukowych, dopuszcza się dowolne formy dachów.
9. Na terenie Z21.5MWU:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,3,
    - b) maksymalna 1,2;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej – nie może przekraczać 18,0 m;
  - 5) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i maksymalnie 6,0 m – z zastrzeżeniem pkt 8; 6) zakazuje się:
    - a) innej formy dachów niż płaskie,
    - b) budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej;
  - 7) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 na jeden lokal mieszkalny;
  - 8) garaże dla potrzeb mieszkańców zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako:
    - a) wbudowane w budynek mieszkalny,
    - b) podziemne.

## 10. Na terenie Z21.6MWU:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,4,
  - b) maksymalna 0,75;
- 4) realizacja nowego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego może nastąpić wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) forma architektoniczna budynku, o którym mowa w pkt 4, powinna być odwzorowaniem jednego z zachowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu "IIIK-1", budynków historycznych oznaczonych na rysunku planu numerem **24** lub **26**, z nakazem stosowania charakterystycznych dla tych budynków:
  - a) form oraz kątów nachylenia połaci dachów,
  - b) szerokości elewacji frontowej,
  - c) podziałów architektonicznych, w tym rytmu i wielkości otworów okiennych oraz drzwiowych,
  - d) deskowań (szalunków) w szczytach budynku i na elewacji frontowej oraz innych elementów drewnianych, w tym balustrad balkonów, a także pozostałych detali dekoracji;
- 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 4:
  - a) ustala się wysokość:
    - minimalną 12,5 m,
    - maksymalną 13,0 m;
  - b) nakazuje się stosowanie:
    - dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym,
    - jednolitej kolorystyki dla wszystkich okien w budynku z dopuszczeniem wyłącznie barw: bieli lub brązu, w tym odcieni czerwono-brązowych,
    - ujednoliconej w całym budynku formy i kolorystyki zadaszeń oraz drzwi wejściowych w parterach, przy czym za wyłącznie dopuszczalną barwę uznaje się brąz, w tym odcienie czerwono-brązowe;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sytuowania w poziomie parteru budynku dodatkowych części budynku, takich jak oranżeria lub taras, przy czym ich lokalizację dopuszcza się wyłącznie od strony terenu Z21.4ZP.

## 11. Na terenie Z21.7MWU:

- 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 0,5,
  - b) maksymalna 1,2;
- 4) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego, usługowego oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej – nie może wynosić więcej niż 11,0 m;

- b) budynku gospodarczego lub garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 5) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonym polu zabudowy, utworzonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym:
- a) forma architektoniczna budynku mieszkalnego, usługowego oraz o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, winna być nawiązaniem do formy budynków oznaczonych na rysunku planu numerami **24** i **26**, usytuowanych na terenie Z21.6MW lub budynków **29** i **30** znajdujących się na terenie Z21.8MW;
- b) przy realizacji nowego budynku, o którym mowa w lit. a, należy stosować:
- formę oraz kąty nachylenia połaci dachów, jak występujące w budynkach opisanych na rysunku planu numerami **24** i **26** lub **29** i **30**,
  - rozwiązania nawiązujące do deskowań (szalunków) w szczytach budynku, a także do innych elementów drewnianych, takich jak balustrady balkonów lub pozostałe detale dekoracji, stosowanych w budynkach oznaczonych na rysunku planu numerami **24** i **26** lub **29** i **30**,
  - dachówkę ceramiczną w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym dla pokrycia dachowego,
  - stolarkę okienną ze ślemieniem i jednym słupkiem, bez możliwości wykorzystania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej,
  - kolor biały dla wszystkich okien w budynku,
  - ujednoliconą w całym budynku formę i kolorystykę zadaszeń oraz drzwi wejściowych w parterach, przy czym jako barwy wyłącznie dopuszczalne ustala się brąz, w tym odcienie czerwono-brązowe;
- 6) z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej, budynek gospodarczy bądź garaż winien być usytuowany w głębi posesji, za budynkiem, oraz posiadać formę architektoniczną zbliżoną do formy zabudowy gospodarczej i garażowej, o której mowa w ustaleniach dla Z21.8MW.

12. Dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków oznaczonych na rysunku planu numerami **6** i **7**:

- 1) nakazuje się zachowanie:
- a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem pkt 9;
- b) wystroju oraz kompozycji elewacji, w tym pionowych i poziomych podziałów architektonicznych;
- 2) zakazuje się likwidacji, bądź zmiany rozmieszczenia, wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę wnek okiennych,
- 4) dla wszystkich okien obowiązuje biały kolor stolarki;
- 5) za wyjątkiem parterów, wymianę okien w całym budynku należy przeprowadzać z zachowaniem następujących warunków:
- a) w budynku oznaczonym na rysunku planu numerem **6**:
- nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o konstrukcji ze ślemieniem i jednym słupkiem, lub dwoma słupkami w centralnej części elewacji (okna dwurzędowe trójdzielne),
  - dopuszcza się okna bez ślemienia z podziałem szprosami, przy czym w miejscu występowania ślemienia należy zastosować szpros o szerokości odpowiadającej grubości zastępowanego ślemienia,

- dopuszcza się okna połaciowe, z zastrzeżeniem, iż w części frontowej ich lokalizacja możliwa jest wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych;
  - b) w budynku oznaczonym na rysunku planu numerem 7:
    - dopuszcza się okna jednorzędowe,
    - w oknach na dachu należy stosować sześciopółowy podział szprosami w kolorze stolarki, w pozostałych oknach fasady obowiązuje podział ośmiopółowy;
  - 6) w razie wymiany pokrycia dachowego:
    - a) dla połaci dachowych do strony fasady budynku:
      - należy stosować pokrycie z dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym, z zastrzeżeniem turet drugiego,
      - na budynku oznaczonym na rysunku planu numerem 7 dopuszcza się gont bitumiczny w kolorze imitującym kolor dachówki ceramicznej;
    - b) dla połaci dachowych elewacji od strony podwórka dopuszcza się pokrycie papą.
  - 7) na frontowej elewacji budynku:
    - a) zakazuje się:
      - stosowania płytek gładkich w przypadkach konieczności wymiany płytki klinkierowej,
      - umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń;
    - b) dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności na wysokości poziomu parteru;
  - 8) ustala się możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku wyłącznie od strony podwórka,
  - 9) dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację wyłącznie bocznych i tylnych elewacji budynku oraz wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji,
  - 10) rozbudowę lub przebudowę budynku dopuszcza się wyłącznie od strony podwórka.
13. Dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków, oznaczonych na rysunku planu numerami **8 - 12**:
- 1) nakazuje się zachowanie:
    - a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
    - b) kompozycji elewacji frontowej, w tym poziomych i pionowych podziałów architektonicznych z układem osi okiennych;
    - c) wystroju elewacji frontowej wraz z detalem architektonicznym;
  - 2) zakazuje się:
    - a) zmiany rozmieszczenia okien,
    - b) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
    - c) przebudowy wnek okiennych na drzwiowe, z zastrzeżeniem pkt 3,
    - d) zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania termomodernizacji budynku,
    - e) zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej budynków oznaczonych na rysunku planu numerami: **8, 11 i 12**;
  - 3) w parterach dopuszcza się przebudowę wnek okiennych, w tym także na otwory drzwiowe;

- 4) wymianę okien powyżej parteru należy przeprowadzać z zachowaniem następujących warunków:
  - a. w budynkach oznaczonych na rysunku numerami: **8, 11 i 12** nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o konstrukcji ze śłemeniem i jednym, dwoma lub trzema słupkami, bez możliwości stosowania naklejanych szprosów i innych elementów imitujących konstrukcję stolarki okiennej; należy utrzymać czteropolowy podział szprosami w kolorze stolarki w skrzydłach górnych nad śłemeniem, jako rozwiązanie zamienne dopuszcza się wyłącznie szprosy wewnątrzszybowe w kolorze stolarki;
  - b. w budynku oznaczonym na rysunku numerem **12** należy zachować typ okna czterodzielnego w miejscach jego występowania (skrajne okna elewacji frontowej na pierwszy piętrze),
  - c. w budynkach oznaczonych na rysunku planu numerem **9** i numerem **10** nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o konstrukcji ze śłemeniem i jednym słupkiem;
- 5) dla okien powyżej parteru obowiązuje biały kolor stolarki;
- 6) w parterach, dla stolarki okiennej i drzwiowej, poza kolorem białym dopuszcza się brązy, szarości lub grafity;
- 7) należy przywrócić zniszczone elementy wystroju elewacji frontowej, przy czym w razie odtworzenia lub wymiany:
  - a. szalunków, elementów konstrukcji szachulcowej drewnianych części dekoracji, w tym balustrad balkonów, oraz pozostałych detali elewacji, należy stosować materiały analogiczne do wymienianych historycznych z zachowaniem takich samych kształtów, wymiarów oraz ułożenia;
  - b. materiałów wykończeniowych:
    - dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami 8 i 11 należy utrzymać elewacje licowane cegłą klinkierową w kolorze srebrzystobiałym i brązowym w przypadku obramowań otworów okiennych i krawędzi budynku, a dla obiektu oznaczonego na rysunku planu nr 10 zachować barwę cegląstą czerwoną,
    - dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami 9 i 12 zachować strukturę tynków w kolorach naturalnego piasku lub szarości;
- 8) ustala się następujące warunki dla wymiany pokrycia dachowego:
  - a. dachy spadziste:
    - dla połaci dachowej widocznej do strony fasady należy stosować dachówkę ceramiczną w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym, za wyjątkiem budynku oznaczonego na rysunku planu numerem 11, dla którego dopuszcza się zastosowanie blachy falistej lub trapezowej, a także gontu bitumicznego,
    - dla połaci dachowej od strony podwórek dopuszcza się użycie papy;
  - b. dachy płaskie – dopuszcza się dowolne materiały;
- 9) na frontowej elewacji budynków:
  - a. zakazuje się:
    - stosowania płytek gładkich, w przypadkach wymiany płytki klinkierowej,
    - umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i temu podobnych urządzeń;
  - b. dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności na wysokości poziomu parteru,



- 10) ustala się możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku wyłącznie od strony podwórka;
- 11) dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację:
  - a) wyłącznie bocznych i tylnych elewacji budynków,
  - b) elewacji frontowej budynków oznaczonych na rysunku planu numerami: **9** i **10**, pod warunkiem odtworzenia detali architektonicznych i zewnętrznej struktury ściany ocieplanego budynku;
- 12) rozbudowę lub przebudowę budynku dopuszcza się wyłącznie od strony podwórka.

14. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu:

- 1) Z21.1MWU od terenów Z21.KDL i Z21.1KDD;
- 2) Z21.2MWU od terenów Z21.2KDG i Z21.4KDW;
- 3) Z21.3MWU od terenu Z21.2KDG, Z21.4KDZ oraz od terenu Z21.5KDD, poprzez niewydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacji wewnętrznej, włączone do drogi publicznej oznaczonej symbolem Z21.5KDD w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako "miejsce powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną";
- 4) Z21.4MWU od terenu Z21.4KDD;
- 5) Z21.5MWU od terenu Z21.2KDD;
- 6) Z21.6MWU z ulicy Spółdzielczej, usytuowanej w obrębie terenu Z21.7MW;
- 7) Z21.7MWU z istniejącej ulicy wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie Z21.10MWU, włączonej do ulicy Pocztovej.

§ 21. 1. Tereny o symbolach: Z21.1UK, Z21.2UK, na rysunku planu opisane jako "teren usług kultu religijnego", przeznacza się pod:

- 1) obiekty kultu religijnego;
- 2) wyłącznie na terenie Z21.2UK:
  - a) plebanię;
  - b) zabudowę usługami związanymi z działalnością kościołów,
  - c) zabudowę usługami niepublicznymi i publicznymi z zakresu kultury, opieki społecznej i socjalnej;
  - d) zabudowę pozostałymi usługami nieucieżliwymi, o których mowa w § 3 pkt 14 za wyjątkiem lit. d (rozrywka) i lit. g (obsługa komunikacji samochodowej);
  - e) zabudowę gospodarczą wraz z garażami i parkingami terenowymi.

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

- 1) komunikację wewnętrzną;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) nie może być większy niż 20% na terenie Z21.1UK,

- b) nie może być większy niż 35% na terenie Z21.2UK;
- 3) intensywność zabudowy na terenie Z21.1UK:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 0,5;
- 4) intensywność zabudowy na terenie Z21.2UK:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 1,5;
- 5) wznoszenie nowych budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) nakazuje się utrzymanie kościoła jako dominanty przestrzennej, której wysokość nie może przekraczać 40,0 m;
- 7) wysokość, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 5 i 6:
  - a) budynków usługowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego – nie może przekraczać 12,5 m,
  - b) budynków garażowych i budynków gospodarczych maksymalnie 6,0 m;
  - c) pozostałych budowli – nie może być większa niż 40,0 m.
- 8) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz ust. 5 pkt 1 lit. a, są:
  - a) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni,
  - b) dach czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni;
- 9) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 8, oraz formy dachów nie obowiązują:
  - a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 10) ~~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.~~
- 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;*
- 11) *dla terenu Z21.1UK dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie: Z21.1UK i Z21.2KS.*

4. Dla obiektu o wartościach kulturowych – kościoła p.w. Świętych Cyryla i Metodego, oznaczonego na rysunku planu numerem **1**, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakaz:
  - a) zachowania:
    - formy architektonicznej obiektu: bryły, rzutu, wysokości, formy dachu i jego pokrycia,
    - wystroju oraz kompozycji elewacji;
  - b) stosowania:

- pokrycia dachowego z materiałów analogicznych do wymienianych historycznych,
- tynków gładkich w kolorze naturalnego piasku lub szarości jako wykończenia elewacji,
- ujednoliconego koloru dla stolarki okiennej i drzwiowej w gamie średnio nasyconych odcieni brązu;

2) zakaz:

- a) zmiany rozmieszczenia okien,
- b) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
- c) zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych.

5. Dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków, oznaczonych na rysunku planu numerami **2** i **3**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie:

- a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d,
- b) wystroju oraz kompozycji elewacji;

2) zakaz:

- a) zmiany rozmieszczenia okien,
- b) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości, w szczególności eliminowania łukowej formy zamknięcia otworów okiennych na elewacji południowo-zachodniej budynku oznaczonego na rysunku planu numerem **3** – z wyłączeniem dobudowanego ganku;
- c) zmiany wymiaru otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z ocieplenia budynku, z wyłączeniem dobudowanego ganku;

3) wymianę okien należy przeprowadzać z zachowaniem następujących warunków:

- a) dla wszystkich okien obowiązuje biały kolor stolarki,
- b) należy stosować stolarkę o konstrukcji ze ślimieniem i słupkiem, z wyłączeniem okien piwnicznych,
- c) w oknach elewacji szczytowej budynku oznaczonego na rysunku planu numerem **3** nakazuje się zachowanie kształtu górnego skrzydła i zakazuje likwidacji łukowatego zamknięcia nad oknem;

4) przy wymianie pokrycia dachowego należy użyć dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym,

5) przy pracach renowacyjnych odtworzyć strukturę i barwę tynku w kolorze naturalnego piasku lub szarości; 6) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności na wysokości poziomu parteru,
- b) możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku wyłącznie od strony elewacji południowo-wschodniej,
- c) rozbudowę lub przebudowę budynku wyłącznie od strony podwórka,
- d) zewnętrzną termomodernizację budynków i wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji, pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wyposażenia i wystroju elewacji.

7) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowej elewacji budynku.

6. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu:

- a) Z21.1UK od terenów Z21.2KDG i Z21.4KDD;
- b) Z21.2UK od terenu Z21.2KDG.

§ 22. 1. Tereny o symbolach Z21.1UZ, Z21.2UZ, na rysunku planu opisane jako „teren usług zdrowia”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługami, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej;
- 2) zabudowę szpitala wyłącznie na terenie Z21.1UZ.

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

- 1) usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcjonowaniu szpitala lub innemu obiektowi z zakresu zdrowia i opieki społecznej, w tym domy opieki, apteki, sklepiki lub punkty handlowe, obiekty gastronomii: kawiarnie, bufety, sale audiowizualne, konferencyjne, kaplice i inne temu podobne;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy:

- a) niż 35% na terenie Z21.1UZ,
- b) niż 15% na terenie Z21.2UZ;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż:

- a) niż 40% na terenie Z21.1UZ,
- b) niż 55% na terenie Z21.2UZ;

- 3) intensywność zabudowy na terenie Z21.1UZ:

- a) minimalna 0,4,
- b) maksymalna 1,5;

- 4) intensywność zabudowy na terenie Z21.2UZ:

- a) minimalna 0,9,
- b) maksymalna 1,5;

- 5) z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 4:

- a) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16,0 m;
- b) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów dla zabudowy są:

- dach spadzisty: czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do

45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,

- dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;

- 6) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 5 lit. b, oraz formy dachów nie obowiązują;

- a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5, miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenów.
4. Dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków, oznaczonych na rysunku planu numerami **13 - 19**, ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) zachowanie:
    - a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem pkt 9,
    - b) wystroju oraz kompozycji elewacji;
  - 2) zakaz:
    - a) zmiany rozmieszczenia okien,
    - b) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
    - c) zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania termomodernizacji budynku lub koniecznych korekt związanych z funkcjonowaniem szpitala;
  - 3) dla wszystkich okien w budynku obowiązuje biały kolor stolarki;
  - 4) z wyjątkiem obiektu oznaczonego na rysunku planu nr **18**, dopuszcza się wymianę okien z zachowaniem w całym budynku następujących warunków:
    - a) nakaz stosowania stolarki okiennej o konstrukcji ze ślemieniem i słupkiem,
    - b) poza oknami piwnicznymi, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalny podział szprosami w kolorze stolarki, z dopuszczeniem wyłącznie szprosów wewnętrznszybowych;
  - 5) w razie wymiany pokrycia dachowego należy stosować dachówkę ceramiczną w barwie czerwonej w odcieniu ceglasmym, ułożoną w koronkę;
  - 6) na frontowej elewacji budynku zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i urządzeń im podobnych, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej regulacji, o ile usytuowanie takich urządzeń, koniecznych dla funkcjonowania obiektu szpitalnego, nie jest możliwe do rozwiązania w inny sposób niż umiejscowienie na elewacji frontowej;
  - 7) ustala się możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku wyłącznie od strony elewacji północno-zachodniej lub zachodnio-południowej;
  - 8) na wysokości poziomu parteru dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności;
  - 9) pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wyposażenia i wystroju elewacji dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynków wymienionych w ust. 4. i wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji, z wyłączeniem budynku oznaczonego na rysunku planu numerem **18**, jako obiektu o szczególnym znaczeniu dla zachowania oryginalnych i charakterystycznych cech budynków wchodzących w skład zabytkowego zespołu szpitalnego;
  - 10) dla budynku oznaczonego numerem **18** ustala się zakaz zewnętrznej termomodernizacji;
  - 11) przy prowadzeniu prac na obiekcie, o którym mowa w pkt 10:

a) nakazuje się zachować lub odtworzyć wszystkie elementy wyposażenia i wystroju elewacji przy zastosowaniu materiałów analogicznych do wymienianych historycznych; b) zakazuje się:

- zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych,
- zmiany rozmieszczenia okien,
- likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
- zmiany kształtu i spadków dachu;

12) nakazuje się:

- a) stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym, ułożonej w koronkę,
- b) stosowanie gładkich tynków elewacyjnych w kolorze naturalnego piasku;

13) dopuszcza się wymianę okien na okna wyłącznie w kolorze białym, jako:

- a) okna dwurzędowe ze ślemieniem: jednodzielne z podziałem trójpolowym nad ślemieniem i sześciopolowym w części dolnej, a w centralnej części elewacji odpowiednio dwudzielne z dwupolowym i czteropolowym podziałem szprosami w każdym ze skrzydeł,
- b) poziome okna jednorzędowe jednodzielne z podziałem szprosami na osiem pól.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych:

- a) na terenie Z21.1UZ od terenu Z21.2KDG i Z21.KDL,
- b) na terenie Z21.2UZ od terenu Z21.1KDG i z ulicy Koziółka.

§ 23. 1. Teren o symbolu Z21.UO, na rysunku planu opisany jako "teren usług oświaty", przeznaczają się pod:

- 1) budynki usług oświaty, w tym: przedszkola; a także inne budynki związane z opieką nad dziećmi;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) inne obiekty i urządzenia służące rekreacji i edukacji.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, poza działalnością związaną z edukacją, dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń przeznaczonych na działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją za wyjątkiem działalności związanej z grami losowymi i zakładami wzajemnymi.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 1,0;
- 4) z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust 5:

- a) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 12,0 m;
- b) wysokość budynków gospodarczych – nie może być większa niż jedna kondygnacja nadziemna i przekraczać 6,0 m;
- c) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów dla zabudowy są:
  - dach spadzisty: czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,
  - dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- d) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 4 lit. c, oraz formy dachów nie obowiązują:
  - 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,
  - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;

5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5.

5. Dla budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu numerem **20**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie:

a) formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,

b) wystroju oraz kompozycji elewacji;

2) zakaz:

a) zmiany rozmieszczenia okien,

b) likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,

c) zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania termomodernizacji budynku;

3) wymianę okien należy przeprowadzać z zachowaniem następujących warunków:

a. dla wszystkich okien obowiązuje biały kolor stolarki,

b. poza oknami piwnicznymi, należy stosować stolarkę o konstrukcji ze ślemieniem i słupkiem;

4) przy wymianie pokrycia dachowego należy użyć dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglстым, ułożonej w koronkę; 5) dopuszcza się:

a. lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności na wysokości poziomu parteru,

b. możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku wyłącznie od strony elewacji północno-wschodniej;

c. rozbudowę lub przebudowę budynku wyłącznie od strony elewacji północno-wschodniej;

d. zewnętrzną termomodernizację budynku oraz wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji.

6. Obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.UO dopuszcza się od terenu Z21.KDL.

§ 24. 1. Tereny o symbolach Z21.1UI, Z21.2UI, Z21.3UI, Z21.4UI, Z21.5UI, Z21.6UI, Z21.7UI, Z21.8UI, Z21.9UI, Z21.10UI, Z21.11UI, Z21.12UI, Z21.13UI, Z21.14UI, Z21.15UI, Z21.16UI, Z21.17UI, na rysunku planu opisane jako „teren usług nieuciążliwych” przeznacza się pod:

- 1) zabudowę obiektami dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej w rozumieniu § 3 pkt 14, z zastrzeżeniem pkt 2 -3;
  - 2) wytwórczość drobną, o której mowa § 3 pkt 14 lit. j, dopuszcza się wyłącznie na terenach Z21.9UI, Z21.10UI, Z21.12UI, Z21.14UI i Z21.15UI;
  - 3) obsługę komunikacji samochodowej, o której mowa § 3 pkt 14 lit. g, dopuszcza się wyłącznie na terenie Z21.1UI i Z21.14UI oraz Z21.10UI, na którym możliwa jest realizacja jedynie myjni samochodowej;
  - 4) poza wymienionymi w pkt 1, na terenie Z21.16UI również usługi publiczne z zakresu kultury.
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) parkingi wielopoziomowe wyłącznie na terenach Z21.14UI i Z21.15UI;
- 3) garaże, z wyłączeniem terenów Z21.7UI, Z21.11UI, Z21.13UI;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1:

- 1) obowiązują warunki zagospodarowania terenów ustalone w ust. 4-17;
- 2) o ile przepisy niniejszego paragrafu nie stanowią inaczej, dopuszcza się dach o dowolnej formie;
- 3) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, sytuowanie miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) dopuszcza się:
  - a. dla terenu Z21.4UI lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.4KS i Z21.1KDD,
  - b. dla terenu Z21.7UI lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.4KS,
  - c. dla terenów Z21.11UI i Z21.13UI lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.4KS, i Z21.2KDD,
  - d. dla terenu Z21.16UI lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.2KS i Z21.4KDW;*„e) dla terenu Z21.5UI lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.5MW i Z21.5MNU.”;*

4. Na terenie Z21.1UI:

- 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 2,1;



- 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 10,0 m i wynosić więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w pkt 7;
- 5) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu numerem **32**, ustala się następujące zasady ochrony:
  - a) zachowanie:
    - formy architektonicznej budynku: wysokości, kształtu dachu, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem lit. f,
    - wystroju oraz kompozycji elewacji;
  - b) zakaz:
    - zmiany rozmieszczenia okien,
    - likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
    - zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania termomodernizacji budynku, z zastrzeżeniem lit. c;
  - c) dopuszcza się zmianę wymiarów otworów drzwiowych w parterze budynku;
  - d) dla wszystkich okien w budynku obowiązuje biały kolor stolarki,
  - e) przy wymianie okien nakazuje się stosowanie stolarki o konstrukcji ze ślemieniem i słupkiem, bądź dwoma słupkami;
  - f) pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wyposażenia i wystroju elewacji dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynków i wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji;
  - g) ustala się możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów wyłącznie na dachu budynku.

5. Na terenach Z21.2UI, Z21.3UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 0,4;
- 4) dopuszcza się dowolne formy dachów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie symetryczny układ głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni;
- 6) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 5, oraz formy dachów nie obowiązują:
  - a) 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,
  - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;

## 7) zakaz:

- a) sytuowania wolnostojących budynków garażowych,
- b) lokalizacji bramy do garażu wbudowanego od strony terenów oznaczonych symbolem Z21.3KDZ i Z21.1KDW;

8) wysokość budynków usługowych nie może być większa niż dwie kondygnacje naziemne i przekraczać 8,0 m.

## 6. Na terenie Z21.4UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 2,0,
  - b) maksymalna 2,3;
- 4) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 5) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 20,0 m;
- 6) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych.

## 7. Na terenie Z21.5UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 5%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 2,0,
  - b) maksymalna 2,4;
- 4) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych;
- 5) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 12,0 m i być większa niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:
  - a) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
  - c) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b oraz formy dachów nie obowiązują:
    - 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,
    - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 7) dla budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu numerem **21**, ustala się następujące zasady ochrony:
  - a) zachowanie:

- formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachowych, szerokości elewacji frontowej,
  - kompozycji i wystroju elewacji;
- b) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju elewacji, przy czym w razie odtworzenia lub wymiany:
- elementów konstrukcji szachulcowej i pozostałych drewnianych części dekoracji, należy stosować materiały analogiczne do wymienianych historycznych z zachowaniem takich samych kształtów, wymiarów oraz ułożenia,
  - pokrycia dachowego, należy użyć dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym,
  - materiałów wykończeniowych elewacji, należy stosować tynki gruboziarniste w kolorze naturalnego piasku lub szarości, zachować elementy obramowań w tynkach gładkich oraz fragmenty licowane cegłą klinkierową,
  - okien, należy stosować stolarkę o konstrukcji ze ślemieniem i słupkiem w kolorze białym; c) zakaz:
    - likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
    - zmiany rozmieszczenia okien,
    - zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwszy,
    - zewnętrznej termomodernizacji budynku na elewacjach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z oznaczeniem graficznym opisanym jako: "elewacja obiektu o wartościach historycznych z zakazem zewnętrznej termomodernizacji",
    - umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na frontowej elewacji budynku;
- d) dopuszcza się:
- przebudowę wnęk drzwiowych w parterach budynków z zastosowaniem rozwiązania nawiązującego do pierwotnej formy z łukowatym zamknięciem wnęki drzwiowej,
  - lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności na wysokości poziomu parteru; - możliwość umieszczania anten satelitarnych na budynku wyłącznie od strony podwórka.

#### 8. Na terenie Z21.6UI:

- 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 0,3,
  - b) maksymalna 1,0;
- 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych;
- 6) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy:
  - a) dach spadzisty: dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,

- b) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. a, oraz formy dachów nie obowiązują:
- 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,
  - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- c) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do ulicy Niepodległości;
- 7) nasadzenia pasa zieleni o funkcjach ochronnych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej tereny Z21.6UI i Z21.UO.
9. Na terenie Z21.7UI:
- 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 0,2,
    - b) maksymalna 1,2;
  - 4) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 8,0 m i wynosić więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - 5) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy:
    - a) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 20 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,
    - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni,
    - c) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b oraz formy dachów nie obowiązują:
      - 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,
      - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku.
10. Na terenie Z21.8UI:
- 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 0,5,
    - b) maksymalna 1,0;
  - 4) jedyne dopuszczalne formy dachów, z wyłączeniem budynków oznaczonych na rysunku planu nr 22 i 23:
    - a) dach spadzisty: czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,

- b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni,
- c) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b oraz formy dachów nie obowiązują:
- 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,
  - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 5) wysokość, za wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 6:
- a) budynków usługowych – nie może przekraczać 8,0 m,
  - b) budynków garażowych maksymalnie 5,0 m;
- 6) dla obiektów o wartościach kulturowych – budynków oznaczonych na rysunku planu nr **22** i **23**, ustala się następujące zasady ochrony:
- a) zachowanie:
    - formy architektonicznej budynku: wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem lit. i,
    - kompozycji elewacji, w tym pionowych i poziomych podziałów architektonicznych,
    - wystroju elewacji wraz z detalem architektonicznym i materiałami wykończeniowymi, w tym fakturą tynku;
  - b) zakaz:
    - zmiany rozmieszczenia okien,
    - likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości,
    - zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania termomodernizacji budynku, lub działań, o których mowa w lit. c;
  - c) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę wnęk drzwiowych;
  - d) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystyki stolarki, przy czym:
    - kolor biały obowiązuje w budynku oznaczonym na rysunku planu nr **22**,
    - kolor ciemnoczerwony lub brunatny (ciemnobrązowy z dodatkiem szarości) obowiązuje w budynku oznaczonym na rysunku planu nr **23**;
  - e) przy wymianie okien nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o konstrukcji ze ślaniem i słupkiem;
  - f) w razie wymiany pokrycia dachowego należy stosować pokrycie z dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym;
  - g) jako materiał wykończeniowy należy utrzymać pierwotną gładką strukturę tynków;
  - h) na frontowej i elewacji budynku zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i podobnych urządzeń;
  - i) dopuszcza się:
    - możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku oznaczonym na rysunku planu nr **22** wyłącznie od strony północno-wschodniej, a na budynku nr **23** wyłącznie od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej;

- pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wyposażenia i wystroju elewacji dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację budynków i wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji i otworów okiennych i drzwiowych.

11. Na terenie Z21.9UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,1,
  - b) maksymalna 1,1;
- 4) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 10,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość budynków garażowych maksymalnie 5,0 m;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów.

12. Na terenie Z21.10UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,1,
  - b) maksymalna 1,1;
- 4) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 10,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość budynków garażowych maksymalnie 5,0 m;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów.

13. Na terenie Z21.11UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 1%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 81%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,8,
  - b) maksymalna 2,5;
- 4) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 13,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów.

14. Na terenie Z21.12UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,3,
  - b) maksymalna 1,1;
- 4) wysokość, z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w pkt 6:

- a) budynku usługowego – nie może przekraczać 10,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budynku garażowego – nie może przekraczać 6,0 m i 1 kondygnacji nadziemnej;
- 5) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:
- a) dach spadzisty: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
  - c) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b oraz formy dachów nie obowiązują:
    - 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,
    - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 6) dla budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu numerem 5, ustala się następujące zasady ochrony:
- a) zachowanie:
    - formy architektonicznej budynku,; wysokości kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji, z zastrzeżeniem lit. d,
    - wystroju oraz kompozycji elewacji;
  - b) zakaz:
    - zmiany rozmieszczenia okien,
    - zmiany wymiaru i kształtu otworów okiennych oraz drzwiowych, jeśli nie wynika to z wykonania termomodernizacji budynku,
    - likwidacji okien poprzez ich zamurowanie w części lub w całości;
  - c) nakaz stosowania:
    - stolarki okiennej drewnianej o konstrukcji ze ślemieniem i słupkiem na poziomie parteru, na piętrze ze słupkiem,
    - dachówki ceramicznej w barwie czerwonej w odcieniu ceglastym, ułożonej w koronkę lub blachodachówki jako pokrycia dachowego;
  - d) dopuszcza się:
    - zewnętrzną termomodernizację budynku i wynikającą z tego faktu zmianę szerokości elewacji, otworów okiennych oraz drzwiowych, pod warunkiem odtworzenia wszystkich elementów wyposażenia i wystroju elewacji,
    - lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności na wysokości poziomu parteru,
    - możliwość umieszczania anten satelitarnych i klimatyzatorów na budynku wyłącznie od strony elewacji wschodnio-południowej, z uwzględnieniem lit. e;
  - e) na elewacjach północno-wschodniej i południowo-zachodniej zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, anten, klimatyzatorów i tym podobnych urządzeń.

#### 15. Na terenie Z21.13UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 1%;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,5,
  - b) maksymalna 1,8;
- 4) jedyne dopuszczalne formy dachów dla zabudowy:
  - a) dach spadzisty: czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia tych połaci zawierającym się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla dachów mansardowych może on wynosić od 18 stopni do 60 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni,
  - c) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b oraz formy dachów nie obowiązują:
    - 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,
    - w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 5) wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu przez linie zabudowy nakazane i nieprzekraczalne;
- 6) wysokość budynków usługowych – nie może przekraczać 10,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych.

#### 16. Na terenach Z21.14UI i Z21.15UI:

- 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 0,3,
  - b) maksymalna 1,1;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 13,5 m i 3 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 Z21.14UI i Z21.3KK.

#### 17. Na terenach Z21.16UI i Z21.17UI:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) nie może być mniejszy niż 1% na terenie Z21.16UI,
  - b) nie może być mniejszy niż 5% na terenie Z21.17UI;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) nie może być większy niż 80% na terenie Z21.16UI,
  - b) nie może być większy niż 55% na terenie Z21.17UI;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,5,
  - b) maksymalna 1,7;
- 4) dopuszcza się dowolne formy dachów;



- 5) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) wysokość budynków garażowych – nie może przekraczać 6,0 m i 1 kondygnacji nadziemnej;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem Z21.16UI garaż winien być usytuowany w głębi posesji za budynkiem usługowym.

18. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu:

- 1) Z21.1UI od terenu Z21.3KDZ oraz z ulicy 1.Maja;
- 2) Z21.2UI i Z21.3UI od terenu Z21.3KDZ i Z21.1KDW;
- 3) Z21.4UI od terenu Z21.1KDD, Z21.3KDZ;
- 4) Z21.5UI od ulicy 1.Maja;
- 5) Z21.6UI od terenu Z21.KDL;
- 6) Z21.7UI od terenu Z21.4KDZ;
- 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” przeznaczona 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) zieleni 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.

*„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;”;*

*„8) dla terenu Z21.18UI dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie Z21.KDL i Z21.1KDD.”;*

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) zieleni 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;~~

*„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;”;*

- 4) ~~pozostałe warunki zagospodarowania należy przyjąć zgodnie z regulacjami ust. 4-6.~~

*„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 i Z21.6KDD;”;*

*„5) 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 ślimieniem 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. południowowschodniej,
    - 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 stacją 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) zieleń urządzoną, w tym zieleń 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:

- 1) zabudowę związaną z eksploatacją węgla kamiennego;
- 2) zabudowę produkcyjną;
- 3) zabudowę usługową;
- 4) składy, magazyny;
- 5) infrastrukturę techniczną związaną z gospodarowaniem odpadami, zgodnie z zasadami określonymi w § 6.

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

- 1) obiekty biurowe;

- 2) portale spedycyjne;
- 3) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji;
- 4) garaże wolnostojące, wielopoziomowe i podziemne;
- 5) parkingi terenowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) różną formę zieleni;
- 8) obiekty małej architektury;
- 9) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 75%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,3,
  - b) maksymalna 2,0;
- 4) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 40,0 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) udział powierzchni działki budowlanej zajmowanej pod otwarte magazynowanie produktów i odpadów nie może przekraczać 80%;
- 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 lub na terenie Z21.1KS.

4. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się od strony ulicy Kopalnianej i Przemysłowej.

**§ 30.** 1. Tereny o symbolach: Z21.1KS, Z21.2KS, Z21.3KS, Z21.4KS, na rysunku planu opisane jako „teren parkingów”, przeznacza się pod:

- 1) parkingi terenowe,
- 2) obiekty związane z obsługą parkingów.

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

- 1) parkingi nadziemne i podziemne na terenie Z21.1KS;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 10%, za wyjątkiem terenu Z21.1KS, na którym wskaźnik nie może być większy niż 25% ;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,001,

- b) maksymalna 1,2;
- 4) wysokość budynku parkingu – nie może być większa niż 3 kondygnacje nadziemne i wynosić więcej niż 10,0 m;
- 5) wysokość budynków zaplecza parkingowego – nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej i wynosić nie więcej niż 5,0 m;
- 6) parkingi muszą posiadać szczelne nawierzchnie;
- 7) dopuszcza się dowolne formy dachów.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:.

- 1) **Z21.1KS** od terenów **Z21.4KDD** i **Z21.5KDW**
- 2) **Z21.2KS** od terenu **Z21.3KDD**;
- 3) **Z21.3KS** od terenu **Z21.4KDD**;
- 4) **Z21.4KS** od terenu **Z21.4KDZ** i **Z21.5KDD**..

§ 31. 1. Tereny o symbolach **Z21.1ZD**, **Z21.2ZD**, oznaczone na rysunku planu jako „teren ogrodów działkowych”, przeznacza się pod ogrody działkowe.

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

- 1) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem ogrodów działkowych;
- 2) altany i inne temu podobne obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) obiekty architektury ogrodowej;
- 4) komunikację wewnętrzną i parkingi terenowe;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% dla terenu ogólnego, o którym mowa w § 3 pkt 13;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15% dla terenu ogólnego, o którym mowa w § 3 pkt 13;
- 3) intensywność zabudowy dla terenu ogólnego, o którym mowa w § 3 pkt 13:
  - a) minimalna 0,01,
  - b) maksymalna 0,3;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 6,0 m i przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej;
- 5) geometria dachu – dowolna;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5 uchwały.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:

- 1) **Z21.1ZD** od terenu oznaczonego symbolem **Z21.2KDZ**;
- 2) **Z21.2ZD** od terenu oznaczonego symbolem **Z21.2KDZ** i poprzez teren **Z21.MN**.

§ 32. 1. Tereny o symbolach: **Z21.1ZP**, **Z21.2ZP**, **Z21.3ZP**, **Z21.4ZP**, **Z21.5ZP**, **Z21.6ZP**, **Z21.7ZP**, na rysunku planu opisane jako „teren zieleni parkowej”, przeznacza się pod: parki, skwery, zieleńce, a także inne formy zieleni komponowanej.

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

- 1) obiekty małej architektury, w szczególności obiekty architektury ogrodowej, urządzenia stanowiące wyposażenie placów zabaw, inne tym podobne obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 2) na terenie **Z21.1ZP** zagospodarowanie terenowymi urządzeniami sportowymi w ramach skate parku z możliwością lokalizacji budynków związanych z zapleczem techniczno-socjalnym oraz miejsc parkingowych;
- 3) na terenie **Z21.3ZP** obiekty dla potrzeb imprez estradowych (arena), z możliwością realizacji obiektów zaplecza technicznego dla imprez plenerowych;
- 4) na terenie **Z21.4ZP** pomniki;
- 5) na terenie **Z21.7ZP** terenowe urządzenia sportowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) parkingi terenowe;
- 8) sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wykorzystanie terenu **Z21.7ZP** na cele realizacji terenowych urządzeń sportowych i parkingu nie może być większe niż 30% powierzchni tego terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
    - a) 60% na terenach **Z21.1ZP ÷ Z21.4ZP**,
    - b) 70% na terenie **Z21.5ZP**,
    - c) 60% na terenie **Z21.6ZP**,
    - d) 55% na terenie **Z21.7ZP**;
  - 3) na terenie **Z21.1ZP**:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,01 i nie większy niż 0,3,
    - c) intensywność zabudowy:
      - minimalna 0,01,
      - maksymalna 0,3;
    - d) wysokość budynków nie może być większa niż 6,0 m i przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej,
    - e) dopuszcza się dowolne formy dachu;
  - 4) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5 i lokalizować je w granicach terenu, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się również ich lokalizację:
    - a) na terenie **Z21.4KS**, dla prowadzonej działalności w granicach terenu **Z21.1ZP**,
    - b) na terenach **Z21.2KS** i **Z21.3KS**, dla prowadzonej działalności w granicach terenu **Z21.3ZP**.
4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:
- 1) **Z21.1ZP** od terenu **Z21.2KDZ** oraz od terenu **Z21.5KDD**, poprzez niewydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacji wewnętrznej, włączone do drogi publicznej oznaczonej



symbolem **Z21.5KDD** w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako "miejsce powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną";

- 2) **Z21.2ZP** od terenu **Z21.1KDD**;
- 3) **Z21.3ZP** od terenu **Z21.KDL** i **Z21.1KDW**;
- 4) **Z21.4ZP** od terenu **Z21.4KDD**;
- 5) **Z21.5ZP** od terenu **Z21.3KDD**;
- 6) **Z21.6ZP** od terenu **Z21.5KDD**;
- 7) **Z21.7ZP** od ulicy Kozielka.

§ 33. 1. Teren o symbolu **Z21.ZU**, na rysunku planu opisany jako „teren zieleni urządzonej”, przeznaczony jest pod zielenią urządzonej.

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

- 1) komunikację wewnętrzną;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ciągi piesze i rowerowe;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Minimum 50% powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną.

§ 34. 1. Teren o symbolu **Z21.WS** na rysunku planu opisany jako „teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw”, przeznaczony jest pod zbiornik wodny wraz z roślinnością stanowiącą otulinę zbiornika.

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

- 1) formy zieleni urządzonej;
- 2) obiekty małej architektury, w tym pomosty, kładki i temu podobne;
- 3) ścieżki piesze;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) korektę linii brzegowej zbiornika wodnego, pod warunkiem że po dokonaniu zmian udział powierzchni zagospodarowania wodami powierzchniowymi śródlądowymi w powierzchni terenu **Z21.WS** wynosić będzie nie mniej niż 75%;
- 2) wykorzystanie stawu dla potrzeb retencji.

§ 35. 1. Tereny o symbolach: **Z21.1KDG**, **Z21.2KDG**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga główna”, przeznaczony jest pod drogę klasy „G” – główną.

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

- 1) zielenią urządzonej;
- 2) zatoki parkingowe, przystankowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla drogi głównej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę w granicach terenu:
  - a) **Z21.1KDG** - 14,6 m;

b) Z21.2KDG - 18,5 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 36. 1. Tereny o symbolach: Z21.1KDZ, Z21.2KDZ, Z21.3KDZ, Z21.4KDZ, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza”, przeznacza się pod drogę klasy „Z” – zbiorczą.

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

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) zatoki parkingowe, przystankowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) wyłącznie na terenie Z21.4KDZ:
  - a) istniejący, w dniu wejścia w życie planu, budynek usługowo-mieszkalny,
  - b) istniejące, w dniu wejścia w życie planu, jednokondygnacyjne kioski handlowe.

3. Dla drogi zbiorczej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę w granicach terenu:
  - a) Z21.1KDZ - 14,7 m,
  - b) Z21.2KDZ - 15,7 m,
  - c) Z21.3KDZ - 14,5 m,
  - d) Z21.4KDZ - 19,1 m.

4. Dla budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 lit. a, dopuszcza się wyłącznie remont.

5. Ustala się możliwość zastąpienia nowym obiektem systemowym lub kontenerowym miejsca po kiosku istniejącym, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 lit. b, przy czym:

- 1) łączna powierzchnia, liczona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, wszystkich kiosków nie może wynosić więcej niż 160 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość nowego kiosku nie może być większa niż 3,0 m i przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 37. 1. Teren o symbolu Z21. KDL, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – droga lokalna”, przeznacza się pod drogę klasy „L” – lokalną.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe, przystankowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla drogi lokalnej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę - 13,7 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

**§ 38.** 1. Tereny o symbolach: **Z21.1KDD**, **Z21.2KDD**, **Z21.3KDD**, **Z21.4KDD**, **Z21.5KDD**, **Z21.6KDD**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa”, przeznaczają się pod drogę klasy „D” – dojazdowa.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
  - a) w granicach terenu **Z21.1KDD** - 10,7 m,
  - b) w granicach terenu **Z21.4KDD** - 18,1 m,
  - c) w granicach terenów: **Z21.2KDD**, **Z21.3KDD**, **Z21.5KDD**, **Z21.6KDD** - 10,0 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

**§ 39.** 1. Teren o symbolu **Z21.KDS**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – skrzyżowanie w formie ronda”, przeznaczają się pod skrzyżowanie w formie ronda w ciągu drogi głównej oraz dróg zbiorczej i dojazdowej.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1, dla każdej z dróg klasy: główna, zbiorcza i dojazdowa, ustala się po minimum jednej jezdni z dwoma pasami ruchu.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

**§ 40.** 1. Tereny o symbolach: **Z21.1KDW**, **Z21.2KDW**, **Z21.3KDW**, **Z21.4KDW**, **Z21.5KDW**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna”, przeznaczają się pod drogę wewnętrzną.

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

- 1) ścieżki rowerowej;
- 2) chodnika;
- 3) placu manewrowego;
- 4) zatoki parkingowej;
- 5) obiektów małej architektury i placyków gospodarczych;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Dla ciągu komunikacyjnego szerokość jezdni nie może wynosić mniej niż 3,0 m.

**§ 41.** 1. Teren o symbolu **Z21.KCP**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji pieszo-rowerowej”, przeznaczają się pod ciąg pieszy i ścieżkę rowerową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również sieci i urządzenia infrastruktury, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

**§ 42.** 1. Tereny o symbolach Z21.1KK, Z21.2KK, Z21.3KK, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa”, przeznacza się pod:

- 1) linie i bocznicę kolejowe;
- 2) obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym;

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

**§ 43.** 1. Teren o symbolu Z21.KDG, KK, na rysunku planu opisany jako „teren drogi głównej i linii kolejowej nad poziomem terenu”, przeznacza się pod:

- 1) odcinek drogi głównej na poziomie terenu;
- 2) linię kolejową na wiadukcie.

2. Dla drogi głównej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się szerokość linii rozgraniczających na minimum 14,5 m.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również uzbrojenie terenu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4 oraz sieci i urządzenia infrastruktury kolejowej.

**§ 44.** 1. Teren o symbolu Z21. KDZ, KK, na rysunku planu opisany jako „teren drogi zbiorczej i linii kolejowej nad poziomem terenu”, przeznacza się pod:

- 1) odcinek drogi lokalnej na poziomie terenu;
- 2) linię kolejową na wiadukcie.

2. Dla drogi zbiorczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się szerokość linii rozgraniczających na minimum 16,5 m.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również uzbrojenie terenu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4 oraz sieci i urządzenia infrastruktury kolejowej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 45.** Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem 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 (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), na 30%.

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

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