

**UCHWAŁA NR XVIII/215/2020
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU**

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siewierz w rejonie cmentarza parafialnego na Osiedlu Zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Siewierzu Nr IX/122/2019 z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siewierz w rejonie cmentarza parafialnego na Osiedlu Zachód, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Siewierz

**Rada Miejska w Siewierzu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siewierz w rejonie cmentarza parafialnego na Osiedlu Zachód nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz*”, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami,
i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siewierz w rejonie cmentarza parafialnego na Osiedlu Zachód**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 35 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siewierz w rejonie cmentarza parafialnego na Osiedlu Zachód, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica stref 50 m i 150 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania terenu;

- 5) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
- a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **UMN** – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **ZC** – teren cmentarza,
 - d) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - e) **R** – teren rolny,
 - f) **ZL** – teren lasu,
 - g) **KP** – teren parkingu,
 - h) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - i) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach;
- 2) izolinie powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Olkusz-Zawiercie”,
 - b) strefy ograniczonej wysokości zabudowy (BRA-SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach do 360 m.n.p.m.,
 - c) strefy ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach do 358 m.n.p.m.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice działek ewidencyjnych;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć - 220 kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 4) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym, służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;
- 10) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, rzemiosła w szczególności: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki);
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, 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,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) **wskaźniku 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;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) **nakaz** sytuowania budynków zgodnie z ustalonymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) **zakaz:**
 - a) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy,
 - b) stosowania na obiektach budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej.

§ 5. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenie **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) na terenie **UMN** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) **zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - b) parkingu na terenie **1KP i 2KP**,
- 2) **zakaz** lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 3) **zakaz** zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 4) **zakaz** zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem i składowaniem odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne.

3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz – Zawiercie ustala się:

- 1) **zakaz** odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) **nakaz** magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w części w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach uchwałą Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, opublikowaną w Dz. U. Województwa Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014 r.;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie - zakres ochrony zgodnie z ustawą Prawo wodne, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 4;
- 3) wskazuje się:
 - a) izolinię powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach,
 - b) ograniczenia wysokości zabudowy (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN):
 - strefa ograniczonej wysokości zabudowy 360,00 m n.p.m. dla obszarów wokół lotniczych urządzeń naziemnych - urządzeń radiolokacyjnych (dozorowania) - SUR,
 - strefa ograniczonej wysokości zabudowy 358,00 m n.p.m. dla obszarów wokół lotniczych urządzeń naziemnych - urządzeń radionawigacyjnych (pomoce radionawigacyjne) – NAV;
- 4) dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w pkt 3 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

§ 7. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów związanych z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R, 2ZC, 1KP, 2KP, 2ZL** przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania terenu, wskazanych na rysunku planu, dla wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie **zakazuje się**:

- a) realizacji w strefie od cmentarza o szerokości 50 m od granicy cmentarza:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków do przechowywania artykułów żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego;
- b) w strefie od cmentarza o szerokości 150 m od granicy cmentarza:
 - realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
 - a) drogę publiczną klasy ulicy „dojazdowa” **1KDD**,
 - b) drogę publiczną klasy ulicy „dojazdowa” **2KDD**,
 - c) drogi wewnętrzne **1KDW** i **2KDW**;
- 2) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenu cmentarza: min. 10 miejsc na 10 000 m² powierzchni terenu cmentarza;
- 3) bilansowanie miejsc do parkowania związanych z obsługą terenu cmentarza **1ZC** i **2ZC** na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KP** i **2KP**.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

§ 9. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 3, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 4) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem biogazu i elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszczenie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wody, z zastrzeżeniem §7 pkt 3.

3. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 12. 1. Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi administracyjno biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,

- b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obrębie wskazanego na rysunku planu obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową w ilości nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 13. 1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZC** do **2ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza, w tym w szczególności kaplice, kolumbaria, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,
 - b) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) dojścia, dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% w stosunku do powierzchni całkowitej cmentarza;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;
- 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25° – 50°;
- 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

§ 15. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenie **3R**: nie więcej niż 25 m.

§ 16. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

2. Zagospodarowanie terenów związanych z obiektami gospodarki leśnej zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 17. 1. Dla terenów parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP** i **2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,001,
- b) maksymalny: 0,4;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m.

§ 18. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.
- 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDD** – 10 m;
 - 2) **2KDD** – 10 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 19. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.
- 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDW** – 6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 2) **2KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.
- 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek