

Projekt

z dnia 06 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przelajka
w Siemianowicach Śląskich**

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr 329/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich 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.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 338 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść 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 – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000.

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów i terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m);
- 5) obiekty zabytkowe wraz z cyframi identyfikacyjnymi;
- 6) symbole identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - rezydencjonalnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - **MM** – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
 - b) tereny zabudowy usługowej:
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - c) tereny użytkowane rolniczo:
 - **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - **RW** – teren rolniczy wyłączony z zabudowy;
 - d) tereny zieleni:
 - **ZC** – teren cmentarza,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - e) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
 - f) tereny komunikacji:
 - **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główniej”,
 - **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”,
 - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) obszar chronionego krajobrazu „Przełajka”;
- 3) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Saturn” – ID 335;
- 4) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Grodziec” – ID 325;
- 5) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365;
- 6) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874;
- 7) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jowisz” – ID 379;
- 8) udokumentowane złożę rudy cynku i ołowiu „Dąbrówka Wielka” – ID 1069;
- 9) stanowiska archeologiczne wraz z ich numerami;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 11) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%).

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) przebieg istniejącej sieci wodociągowej DN 250/200 mm;
- 3) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 5) przebieg istniejącej sieci gazowej;
- 6) przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 7) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110 kV;
- 9) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220 kV;
- 10) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”;
- 11) obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych;
- 12) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%));
- 13) wał przeciwpowodziowy;
- 14) projektowana granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”.

4. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania danego terenu, w ilości większej niż 50% powierzchni terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy, przeważający sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;

- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania danego terenu, który został dopuszczony na danym terenie, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym (cyfrowo-literowym);
- 5) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekroczona. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek;
- 9) **objektach, sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 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 budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług określonych poniżej, za wyjątkiem usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu:
 - a) **usługi administracyjno-biurowe** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowych (usługi projektowe, informatyczne, tłumaczenia, pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową),

- b) **usługi społeczne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej),
 - c) **handlu detalicznego** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) **usługi konsumpcyjne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług kultury i sztuki, rozrywki, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, oraz usług drobnego rzemiosła takich jak: usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie,
 - e) **usługi sportu i rekreacji** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji (obiekty sportowe, budynki biurowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem), w tym urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) **usługi kultu religijnego** – budynki (lub ich części) związane z działalnością kultu religijnego, w tym świątyń, plebanii i świetlic oraz zamieszkania zbiorowego;
- 16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników itp.;
- 18) **podobnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć te same formy dachów tj. rodzaj, kąt nachylenia oraz otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje nakaz:
- a) lokalizacji nowej zabudowy w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych,
 - b) lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem podobnej formy architektonicznej na terenach oznaczonych symbolami **1MM** oraz od **3MN** do **11MN** poprzez:
 - stosowanie jasnej kolorystyki elewacji: biały, beżowy, piaskowy, odcienie bieli i szarości,
 - stosowanie ciemnej kolorystyki dachów: czerwony, ceglasty, grafitowy, odcienie szarości i brązu,
 - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi: cegła klinkierowa i licowa, kamień, okładziny ceramiczne i drewniane, tynki oraz elementy metalowe i szkło,
 - stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, z wyłączeniem dachów płaskich i jednospadowych,
 - d) lokalizacji obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 - c) lokalizację małej architektury, dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania,

- d) przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi,
- e) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizację w granicy działki na terenach o symbolach: 1MN, 2MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje nakaz:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- c) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;

2) obowiązuje zakaz:

- a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,
- c) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- e) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie 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, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz o którym mowa w pkt 2 lit. e nie dotyczy:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej,
- b) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną,
- c) poszukiwania i rozpoznawania złóż;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN, MNR, MM** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MNU** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo- usługową;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **US, ZP** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną w niniejszym planie następujące obiekty zabytkowe:
 - a) Krzyż z 1739 r. przy ul. Wiejskiej 33, oznaczony na rysunku planu cyfrą „1”,
 - b) Kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryji Panny przy ul. Żniwnej 2, oznaczony na rysunku planu cyfrą „2”,
 - c) Kapliczka Izydora Oracza przy ul. Żniwnej, oznaczona na rysunku planu cyfrą „3”,
 - d) Cmentarz choleryczny z 1848 r. na „Sośniej Górze”, oznaczony na rysunku planu cyfrą „4”,
- 2) obejmuje się ochroną, na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) stanowisko nr 4, obszar AZP 97-48, osada, nowożytność,
 - b) stanowisko nr 18, obszar AZP 96-48, ślad osadnictwa, epoka kamienia,
 - c) stanowisko nr 19, obszar AZP 96-48, ślad osadnictwa, epoka kamienia, k. łużycka, wczesne średniowiecze, pradziej,
 - d) stanowisko nr 20, obszar AZP 96-48, ślad osadnictwa, X-XIII wiek,
 - e) stanowisko nr 21, obszar AZP 96-48, nieokreślone, wczesne średniowiecze,
 - f) stanowisko nr 22, obszar AZP 96-48, nieokreślone, wczesne średniowiecze;
- 3) dla ochrony obiektów wymienionych w pkt. 1 lit a do c, ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech budynków (gabarytów i formy obiektów, geometrii dachu, materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych, detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego) oraz kompozycji elewacji tj. skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,
 - b) nakaz utrzymania istniejącej formy oraz detalu architektonicznego obiektów typu kapliczki, krzyże;
- 4) dla ochrony cmentarza wskazanego w pkt. 1 lit d ustala się nakaz utrzymania obiektu zabytkowego.

2. Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w ust.1 pkt. 2 należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka” ustanowionego uchwałą Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka”;
- 2) na podstawie przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż:
 - a) węgla kamiennego: „Saturn” – ID 335, „Grodziec” – ID 325, „Siemianowice” – ID 365, „Rozalia” – ID 6874 oraz „Jowisz” – ID 379,
 - b) rudy cynku i ołowiu: „Dąbrówka Wielka” – ID 1069;
- 3) na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

- b) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%),
- c) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – „Zbiornik Bytom”.

§ 9. Ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MNU**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **3MN** oraz **1MNU**, dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 180 m²,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **MNR**: 1000 m²,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem **MM**: 700 m²,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UKR**: 600 m²,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **US**: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MNU**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 11 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 7 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MNR**: 20 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **MM**: 20 m,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UKR**: 15 m,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **US**: 17 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 80° do 100°.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w 150 m strefie oddziaływania od cmentarza obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;
- 2) w 50 m strefie oddziaływania od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana jest poprzez:
 - a) istniejący i projektowany układ dróg publicznych:
 - klasy „głównej”, oznaczonych symbolem **KDG**,
 - klasy „zbiorczej”, oznaczonych symbolem **KDZ**,

- klasy „lokalnej”, oznaczonych symbolem **KDL**,
- klasy „dojazdowej”, oznaczonych symbolem **KDD**,

b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**;

2) klasyfikacja i parametry dróg określone zostały w Rozdziale 3.

2. Ustala się następujące **minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

c) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

d) dla zabudowy usługowej obejmującej usługi:

- administracyjno-biurowe i drobnego rzemiosła: 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

- gastronomiczne: 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,

- hotelowe: 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych,

- zdrowia i pomocy społecznej: 25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,

- sportu i rekreacji: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca dla 10 osób zatrudnionych na jedną zmianę,

e) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

f) na terenie oznaczonym symbolem **ZC**: 10 miejsc postojowych;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1, w przypadku obiektów o funkcji mieszanej, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;

3) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych na terenie zabudowy usługowej oznaczonego symbolem planu **U**.

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

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wodociągowej występującej w pasach dróg: **3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW** lub z wodociągu DN 250/200mm;

2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) poprzez system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowę sieci do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) 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.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

6. Zasady łączności telekomunikacyjnej z sieci teletechnicznej.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz:

- 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:
 - a) sieć ciepłowniczą,
 - b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii.
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

§ 13. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące 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:

- 1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MNR, MNU, MM, U, UKR, US, RU**;
- 2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RW, ZC, ZP, Z, ZI, IT, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** do **22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca:
 - usługi administracyjno-biurowe,
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi konsumpcyjne,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzonej;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°, dla garaży i budynków gospodarczych oraz na terenach oznaczonych symbolami od **17MN** do **21MN**;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „główniej”, oznaczonej symbolem **1KDG** – 20 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **1KDZ**, **2KDZ** – 8 m,
 - c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **3KDZ** – 6 m,
 - d) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,
 - e) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **5KDL**, **6KDL** – 6 m,
 - f) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **7KDL** – 3 m,
 - g) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **8KDL** – 4 m,
 - h) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** – 6 m,
 - i) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **10KDD** – 4 m,
 - j) wzdłuż linii rozgraniczającej drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **10KDW**, **11KDW**;
- 7) usługi należy lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNR** oraz **2MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca- rezydencjonalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i budowli: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m,
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°
 - b) dopuszcza się:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°, dla garaży i budynków gospodarczych;
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „główniej”, oznaczonej symbolem **1KDG** – 20 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonych symbolem **1KDZ**, **2KDZ** – 8 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **8MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca:
 - usługi administracyjno-biurowe,
 - usługi społeczne,
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi konsumpcyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) garaże,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleni urządzona;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,

- b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu: do 6 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°, dla garaży;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „główniej”, oznaczonej symbolem **1KDG** – 20 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **3KDZ** – 6 m,
 - c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,
 - d) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL** – 6 m,
 - e) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **8KDL** – 4 m,
 - f) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **1KDD** – 6 m,
 - g) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **9KDD** – 4 m,
 - h) wzdłuż linii rozgraniczających drogi, oznaczonych symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca:
 - usługi administracyjno-biurowe,
 - usługi społeczne,
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi konsumpcyjne,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi kultu religijnego,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) zieleń urządzone;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 2,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i budowli: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do 15 m,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do 19 m,
 - d) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,
 - b) dopuszcza się:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **3KDZ** – 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie usług w układzie wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** oraz **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,6,
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,

b) dopuszcza się:

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,
- b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **3KDL**, **4KDL** – 6 m,
- c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **9KDD** – 4 m;

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże,
- b) zieleń urządzona;

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,6,
- b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
- b) wysokość świątyni: do 30 m,
- c) wysokość garażu: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,
- b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **3KDL** – 6 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,6,
- b) minimalny: 0,08;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość budynków i budowli: do 9 m;
- 5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **10KDD** – 4 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki związane z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego i ogrodnictwa,
 - b) garaże,
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu: do 6 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: wzdłuż linii rozgraniczającej drogę, oznaczonej symbolem **1KDW**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (teren upraw polowych) wyłączone z zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nieurządzona.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz,
 - b) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 3,5 m, z zastrzeżeniem lit. b);

b) wysokość budynków i obiektów towarzyszących funkcji cmentarza: do 12 m;

5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **3KDL** – 6 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń nieurządzona,

c) istniejące tereny rolnicze (tereny upraw polowych) wyłączone z zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**,

d) miejsca postojowe.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,3,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

4) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportu i rekreacji: do 5m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **7Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji, na terenie oznaczonym symbolem **5Z**,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna,

d) istniejące tereny rolnicze (tereny upraw polowych) wyłączone z zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem **2Z, 4Z**.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportu i rekreacji: do 5m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **4ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń nieurządzona.

2. Wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 5 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%;
- 2) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 5,5 m;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **9KDD** – 4 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG** oraz **2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główniej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - b) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających
 - a) **1KDG** – od 40 m do 131 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KDG** – od 40 m do 180 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDZ** – od 20 m do 44 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań;

3) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **8KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDL** – od 12 m do 52 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań;

2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDD** – od 10 m do 24 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań;

2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **11KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDW, 2KDW, 4KDW, 7KDW** – od 6 m do 16 m,

b) **3KDW** – od 5,5 m do 6,5 m,

c) **5KDW** – od 7 m do 17 m,

d) **6KDW** – 8 m do 20 m,

e) **8KDW** – 3,5 m do 6,5 m,

f) **9KDW** – od 5 m do 16m,

g) **10KDW** – od 8 m do 13 m,

h) **11KDW** – od 10 m do 20 m;

2) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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