UCHWAŁA NR XXI/189/2012
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 21 listopada 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce – obszar III zmiany studium.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647) w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIX/257/2009 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce – obszar III zmiany studium, zmienionej uchwałą Nr XIX/162/2012 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 sierpnia 2012 r. i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego uchwałą Nr XLVII/282/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXVI/231/2009 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 września 2009 r. i uchwałą Nr XL/263/2010 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 24 lutego 2010 r. oraz uchwałą Nr V/27/2011 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 lutego 2011 r.

Rada Gminy Mierzęcice

uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce - obszar III zmiany studium.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 390,8 ha, którego granice stanowią od północy droga krajowa nr 78, od wschodu droga powiatowa (ul. 21 Stycznia), od południa droga powiatowa (ul. Tysiąclecia), od zachodu droga powiatowa (ul. Widokowa) i dalej częściowo wzdłuż drogi ekspresowej S1 jak na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. W planie obowiązują następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekt architektury sakralnej – zabytkowa kapliczka;

5) zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne;

6) przeznaczenie terenów.

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- gazociąg;

- linia energetyczna średniego napięcia;

- linia wyznaczająca powierzchnię terenu o ograniczonej wysokości zabudowy (m n.p.m.).

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.;

2) **działce budowlanej** – należy to rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;

4) **tyle zabudowy** – należy przez to rozumieć część działki znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki;

5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

9) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;

10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647);

11) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe, obiekty gastronomii, biura, obiekty administracji, banki, obiekty kultury i rozrywki zlokalizowane w budynkach, hotele, rzemiosło i inne obiekty usługowe nie powodujące uciążliwości dla otoczenia;

14) **zadrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska nie będące lasem wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno kulturowe;

15) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo-usługowymi i gastronomią;

16) **DJP - duża jednostka przeliczeniowa inwentarza** – umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** ;

2) teren usług użyteczności publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP** ;

3) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Uo** ;

4) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT** ;

5) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM/U** ;

6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** – **3US** ;

7) tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U** – **9MN/U** ;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** – **13MN** ;

9) teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ML** ;

10) tereny usług rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UR, 2UR** ;

11) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/RM** – **2MN/RM** ;

12) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** ;

13) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U** – **2P/U** ;

14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D** – **8KD-D** ;

15) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-L** ;

16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ;

17) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-S** ;

18) tereny ciągów pieszo jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-PJ, 2KD-PJ** ;

19) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-P** ;

20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** – **2KDW** ;

21) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E** ;

22) teren infrastruktury technicznej – gaz, oznaczony na rysunku planu symbolem **1G** ;

23) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1W** ;

24) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** – **5R** ;

25) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI – 2ZI** ;

26) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** ;

27) teren rolny przeznaczony do zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZLD** .

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie;

3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w zakresie łączności nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie łączności obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

4) możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, w tym zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;

5) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się maksymalną wysokość 4 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dla garaży i budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej ustala się maksymalną wysokość 10 m;

7) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej, dla zabudowy mieszkaniowej;

8) zakaz budowy ogrodzeń z blach i muru pełnego za wyjątkiem muru z cegły i kamienia.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) **1MN – 13MN** ; **1ML** ; **1MN/RM – 2MN/RM –** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **1MN/U – 9MN/U** ; **1UR – 2UR** ; **1RM/U –** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

   c) **1Uo –** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   d) **1US – 3US** ; **1UT –** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

   e) pozostałe tereny, nie wymienione w lit. a, b, c, d nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz terenów **1P** , **1P/U – 2P/U** ;

4) zakaz składowania, przetwarzania, spalania i unieszkodliwiania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury

określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

7) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

8) dla całego obszaru planu, który położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz - Zawiercie) obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,

c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,

d) rolniczego wykorzystywania ścieków;

9) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 2 DJP zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , za wyjątkiem istniejących hodowli;

10) W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów związanych z usługami cmentarnymi i kremacją;

11) Na terenach znajdujących się w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych mogących prowadzić do wzrostu zapylenia.

§ 9. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu ustala się:

1) obowiązek prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne oraz zalesień, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) nakaz poprzedzenia badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.

3. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt architektury sakralnej – zabytkowa kapliczka, wskazana na rysunku planu, dla której ustala się ochronę poprzez:

1) zakaz przebudowy oraz nakaz prowadzenia prac remontowych w sposób nie zmieniający formy architektonicznej obiektu;

2) nakaz zachowania ekspozycji obiektu.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) zakaz zabudowy na terenach rolniczych za wyjątkiem obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, o wysokości nie większej niż 5m;

2) dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w granicach terenu 1W, obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

3) na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Katowice – Pyrzowice” oraz wskazane na rysunku planu.

§ 11. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-S** , **1KD-Z** , **1KD-L** , **1KD-D – 8KD-D** , **1KD-PJ** , **2KD-PJ** , **1KD-P** zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających.

2. Od strony drogi ekspresowej S1 oraz drogi krajowej nr 78 obowiązuje zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych oraz ich skablowanie,

   b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowioną służebność gruntową,

   c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia;

3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

   a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

   b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

   c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

   a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

   b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody, zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.,

   c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach objętych planem;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) ustala się docelowe odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,

   c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych,

   d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r.,

   e) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

   b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki,

d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne,

e) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych,

f) wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: **1KD-S** , **1KD-Z** , **1KD-L** , **1KD-D- 8KD-D** , **1KD-PJ** , **2KD-PJ** , **1KD-P** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na tereny objęte planem z drogi krajowej S1 oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-S** oraz drogi krajowej nr 78;

4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej usług, w zabudowie usługowej,

c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,

d) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione w lit. a), b), c).

§ 13. 1. Przy dokonywaniu scalania i podziałów nieruchomości ustala się:

1) dla terenów zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 800m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20m;

2) dla terenu usług turystyki oraz terenów sportu i rekreacji:

a) wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 5000m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20m;

3) dla terenów zabudowy zagrodowej:

a) wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 1500m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20m;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

a) wielkość działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700m²,

- dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18m,

- dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 15m;

5) dla terenu zabudowy letniskowej:

a) wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 400m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 16m;

6) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 5000m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20m.

2. Przy dokonywaniu scalania i podziałów, o których mowa w ust. 1, granice nowo wydzielonych działek budowlanych należy wyznaczać prostopadle do istniejących i projektowanych dróg , z możliwością tolerancji o nie więcej niż 10º.

3. Poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dopuszcza się wydzielenia mające na celu powiększenie innej działki, oraz wydzielenia pod drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 6m, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. W planie ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN** , **4MN** , **6MN** , **8MN** , **10MN** , **11MN** , **12MN** , **13MN** , **1MN/RM** , **2MN/RM** , **1UR** , 5% dla terenów oznaczonych symbolami **1P** , **1P/U** , **2P/U** oraz 1% dla pozostałych terenów.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

1) drogi wewnętrzne;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń urządzoną.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie: teren usług użyteczności publicznej.

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

1) zieleń urządzoną;

2) obiekty małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty.

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

1) obiekty i urządzenia sportowe;

2) parkingi, drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

6) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;

7) w przypadku lokalizacji boisk i obiektów sportowych nie zadaszonych, nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

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

1) usługi turystyki takie jak hotele, pensjonaty, kempingi, budynki rekreacji indywidualnej, pola namiotowe;

2) usługi handlu i gastronomii w obiektach przeznaczonych pod funkcje turystyczne stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej przeznaczenia o którym mowa w pkt 1;

3) zabudowę gospodarczą i garażową, towarzyszącą funkcji podstawowej – zgodnie z § 7 pkt 5;

4) drogi wewnętrzne, parkingi, boiska sportowe, zieleń urządzoną i małą architekturę;

5) realizację miejsc postojowych na samochody osobowe i kempingowe.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 13 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

6) dla budynków rekreacji indywidualnej, dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową, towarzyszącą funkcji podstawowej – zgodnie z § 7 pkt 5 i 6;

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US – 3US** ustala się przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną wraz z małą architekturą;

2) realizację dojazdów, ciągów pieszych, parkingów i utwardzonych placów.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U – 9MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny mieszkaniowo-usługowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zabudowę gospodarczą i garażową towarzyszącą funkcji podstawowej, zlokalizowaną na tyłach zabudowy mieszkaniowej lub usługowej – zgodnie z § 7 pkt 5 i 6;

2) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

3) dojazdy, ciągi piesze i parkingi;

4) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45º.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 13MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zabudowę gospodarczą i garażową towarzyszącą funkcji podstawowej, zlokalizowaną na tyłach zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z § 7 pkt 5 i 6;

2) dojazdy i ciągi piesze.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej.

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

1) budynki rekreacji indywidualnej;

2) zabudowę gospodarczą i garażową towarzyszącą funkcji podstawowej, zlokalizowanej na tyłach zabudowy letniskowej – zgodnie z § 7 pkt 5 i 6.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 60º.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny jednorodzinny, przy zachowaniu określonych w planie wskaźników i parametrów zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w § 22 ust. 3.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR – 2UR** ustala się przeznaczenie: tereny usług rzemiosła.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie na terenie **2UR** , jako uzupełnienie pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 78;

2) składy i magazyny oraz obiekty handlu hurtowego;

3) zabudowę gospodarczą i garażową jako funkcje uzupełniającą, zlokalizowaną na tyłach zabudowy podstawowej – zgodnie z § 7 pkt 5 i 6;

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) dla budowli służących rzemiosłu dopuszcza się wysokość nie większą niż 15 metrów;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o kącie nachylenia do 45°;

7) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie **2UR** , zgodnie z zapisami § 25 ust. 3.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/RM – 2MN/RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi agroturystyczne;

2) zabudowę gospodarczą i garażową jako funkcje uzupełniającą, zlokalizowaną na tyłach zabudowy podstawowej – zgodnie z § 7 pkt 5 i 6.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty handlu hurtowego i centra technologiczne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Nakazuje się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej o szerokości min. 25 metrów, od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U – 2P/U** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;

2) biura, usługi kultury i gastronomii;

3) stację paliw na terenie **1P/U** ;

4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i parkingi;

5) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

6) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku.

4. Nakazuje się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej o szerokości min. 25 metrów od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D – 8KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m, za wyjątkiem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, za wyjątkiem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 do 20 m, za wyjątkiem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-S** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy ekspresowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 80 do 90 m, jak na rysunku planu, dla terenu drogi zlokalizowanej częściowo w granicach opracowania planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-PJ** , **2KD-PJ** ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 10 m dla terenu **1KD-PJ** , jak na rysunku planu,

2) 5 m dla terenu **2KD-PJ** , jak na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-P** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 8,5 m, jak na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 20 m, zakończone placem do zawracania, jak na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod stacje transformatorowe i urządzenia elektroenergetyczne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gaz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej - gazownictwo.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej - wodociągowej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 5R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 należy pozostawić w całości jako biologicznie czynne z zastrzeżeniem §10.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzanie zalesień.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI – 2ZI** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

3) zachowanie terenów jako biologicznie czynne.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** , ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLD** , ustala się przeznaczenie: teren rolny przeznaczony do zalesienia.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

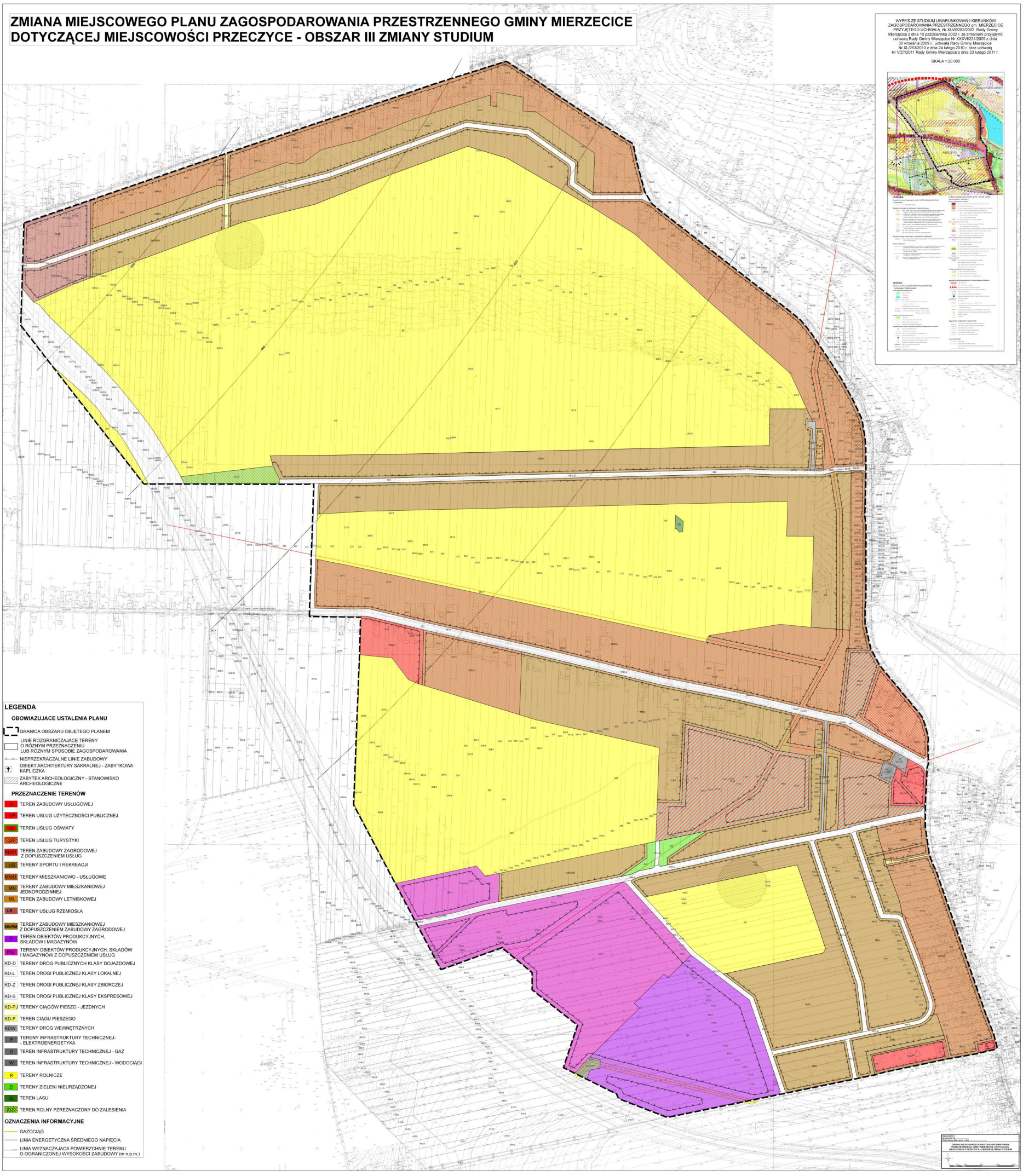
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Twardoch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/189/2012
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 21 listopada 2012 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Twardoch

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/189/2012

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 21 listopada 2012 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce - obszar III zmiany studium.

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce - obszar III zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 stycznia 2012 r. do 31 stycznia 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 14 lutego 2012 r. wpłynęło 36 uwag, z których 21 zostało przez Wójta Gminy Mierzęcice w całości uwzględnionych, 11 częściowo uwzględnionych, natomiast 4 zostały nieuwzględnione.

Uwagi nieuwzględnione:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 353/2.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Wójt Gminy Mierzęcice nie uwzględnił uwagi.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Nie ma możliwości przekształcenia całej działki 353/2 pod zabudowę mieszkaniową ponieważ jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 18 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 229/2.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia działki z terenów przemysłowo-usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Wójt Gminy Mierzęcice nie uwzględnił uwagi.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Nie ma możliwości przekształcenia działki 229/2 pod zabudowę mieszkaniową ponieważ jest to niezgodne ze studium, w którym tereny te przewidziane są pod zabudowę produkcyjno-usługową i teren rolny przeznaczony do zalesienia. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 8 lutego 2012 r.,
- dotyczyła terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1R.

Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Wójt Gminy Mierzęcice nie uwzględnił uwagi.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Nie ma możliwości przekształcenia terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej ponieważ jest to niezgodne ze studium, w którym tereny te przewidziane funkcję rolniczą. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 36

- wpłynęła 14 lutego 2012 r.,
- dotyczyła działek nr 425/4, 418/4, 419/3, 475/1, 422/2 i 424/4.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia działek z terenów przemysłowych na tereny przemysłowo-usługowe.

Wójt Gminy Mierzęcice nie uwzględnił uwagi.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Nie ma możliwości przekształcenia przedmiotowych działek pod zabudowę przemysłowo-usługową ponieważ jest to niezgodne ze studium, w którym tereny te przewidziane są pod tereny działalności produkcyjnej. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwagi częściowo uwzględnione:

Uwaga nr 5

- wpłynęła 26 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła działek nr 232, 236, 274/2 i 278/2.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej, usunięcia drogi 7KD-D na działce 236, a także umożliwienia rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na działce nr 278/2.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w następującym zakresie:

1) Działki 274/2 i 232 nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdyż jest to niezgodne ze studium, w którym ujęto oddziaływanie drogi S1 na te tereny i przeznaczono je pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz tereny rolne preferowane do zalesienia.
2) Droga 7KD-D stanowi podstawowy układ drogowy i ma istotne znaczenie dla obsługi terenów mieszkaniowych 9MN, 10MN, 11MN. Droga stanowi również rozdzielenie funkcji mieszkaniowej od produkcyjno-usługowej.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 1 lutego 2012 r.,
- dotyczyła działek nr 231/2, 231/1 i 273/2.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przedłużenia drogi pomiędzy Zakamieniem a Targową, a także umożliwienia rozbudowy i nadbudowy budynku na działce 273/2.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działek nr 303-385/1.

Uwaga dotyczyła przekształcenia terenu 4MN/U w całości na zabudowę mieszkaniową na terenie pomiędzy działkami 303 – 385/1, a także wprowadzenia zakazu powstawania inwestycji takich jak: kruszarnie, betoniarnie, wysypiska, złomowiska, spalarnie śmieci, spopielanie zwłok ludzkich i zwierzęcych, otwarte magazyny i składowiska budowlane, składowiska odpadów i obiektów przetwarzania odpadów, ubojni, ferm i hodowli trzody chlewnej.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu zakazującego powstawania w/w inwestycji. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowo-usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uniemożliwia lokalizacje inwestycji wymienionych w uwadze na przedmiotowym terenie.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działki nr 310/1.

Uwaga dotyczyła przekształcenia części działki 310/1 z terenu przemysłowego na teren przemysłowo-usługowy oraz przeznaczenia dalszej części działki pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działek nr 255/2 i 310/2.

Uwaga dotyczyła przekształcenia terenów mieszkaniowych znajdujących się na działce 255/2 na tereny mieszkaniowo-usługowe, natomiast tereny przemysłowe na przemysłowo-usługowe, a także przeznaczenia dalszej części działki 310/2 pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia działki 310/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działki nr 295.

Uwaga dotyczyła przekształcenia terenów przemysłowych na przemysłowo-usługowe, a także przeznaczenia dalszej części działki pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną gdyż jest to niezgodne ze studium, w którym tereny te przewidziane są pod funkcję rolniczą. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 13 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działki nr 281/4.

Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia działki 281/4 z przemysłowo-usługowej na mieszkaniową jednorodzinną oraz umożliwienia rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków na tej działce.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 13 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działek 479, 480/2, 481/2, 415/3, 414/3 i 413/3.

Uwaga dotyczyła przesunięcia drogi 2KD-D na środek działek 414/3 i 480/2, a także zmiany przeznaczenia terenu przemysłowego na teren przemysłowo-usługowy.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów przemysłowych na przemysłowo-usługowe gdyż jest to niezgodne ze studium, które nie dopuszcza zabudowy usług komercyjnych na terenie przemysłowym. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 13 lutego 2012 r.,

- dotyczyła działki 312.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia działki 312 na całej szerokości i w głąb pod tereny przemysłowe.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki na całej szerokości i w głąb pod funkcje przemysłowe, gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy

przy sporządzaniu planów miejscowych. Granice terenów jednak zostały skorygowane tak, aby w części dopuścić zabudowę przemysłowo-usługową pozostając w zgodności ze studium.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 14 lutego 2012 r.,
- dotyczyła działki 311/1.

Uwaga dotyczyła przeznaczenia działki 311/1 na całej szerokości i w głąb pod tereny przemysłowe.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki na całej szerokości i w głąb pod funkcje przemysłowe, gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Granice terenów jednak zostały skorygowane tak, aby w części dopuścić zabudowę przemysłowo-usługową pozostając w zgodności ze studium.

Uwaga nr 33

- wpłynęła 14 lutego 2012 r.,
- dotyczyła działek 444/3, 443/3

Uwaga dotyczyła przesunięcia drogi 1KD-L w kierunku północnym o około 3-4 m – na wysokości terenów 1P/U i 3MN oraz przesunięcia linii zabudowy tak aby była możliwość sytuowania obiektów. Dotyczyła również zmiany przeznaczenia terenów przemysłowo-usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej na długości 300 m w kierunku zachodnim od drogi 1KD-D.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów przemysłowo-usługowych pod funkcje mieszkaniowe, gdyż jest to niezgodne ze studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

II. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2012 r. do 27 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 11 lipca 2012 r. wpłynęło 9 uwag, z których 3 zostały przez Wójta Gminy Mierzęcice w całości uwzględnione, 5 częściowo uwzględnione, natomiast 1 nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona:

Uwaga nr 4

- wpłynęła 9 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działek nr 231/1 i 231/2.

Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek z działalności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Mierzęcice nie uwzględnił uwagi.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Uwaga jest bezzasadna ponieważ, po zmianie granic obszaru pierwotnie określonego do zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIX/162/2012 z dnia 29.08.2012 r.) działki znajdują się poza granicami obszaru objętego planem.

Uwagi częściowo uwzględnione:

Uwaga nr 3

- wpłynęła 30 maja 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 236.

Uwaga dotyczyła przesunięcia drogi z działki nr 236 na działkę 232.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przesunięcia drogi na działkę 235. Po zmianie granic obszaru pierwotnie określonego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 232 znajduje się poza granicami obszaru objętego planem.

Uwaga 6

- wpłynęła 10 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 235.

Uwaga dotyczyła przekształcenia południowej części działki z funkcji przemysłowo-usługowej na mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowo-usługowe. Po zmianie granic obszaru pierwotnie określonego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr XIX/162/2012 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 sierpnia 2012 r. zmieniono układ komunikacyjny poprzez przesunięcie drogi dojazdowej do nowej granicy obszaru objętego planem. W związku z tym rozwiązaniem zmieniono przeznaczenie terenu poprzez włączenie go do sąsiednich terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z ustaleniami dla tego terenu w studium.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 11 lipca 2012 r.,
- dotyczyła zapisów uchwały.

Uwaga dotyczyła wprowadzenie zapisów w części tekstowej dotyczących: zakazu lokalizacji zakładów związanych z usługami cmentarnymi i kremacją, składowaniem, przetwarzaniem, spalaniem odpadów, trwałego składowania surowców i materiałów masowych mogacych prowadzić do wzrostu zapylenia. Działalność produkcyjna lub usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego. Dopuszczalny poziom hałasu wartości określony w przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu „ustala się jako dopuszczalne poziomu hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.”, ze względu na brak zgodności z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 10 lipca 2012 r.,

- dotyczyła działek 457/4 i 458/4.

Uwaga dotyczyła braku zgody na przebieg planowanej drogi oraz ciągu pieszego.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie przesunięcia drogi 3KD-D w kierunku zachodnim od wschodniej granicy działek 458/4 i 457/4. Nieuwględniona w następującym zakresie: ciąg pieszy pozostaje w zaproponowanym miejscu.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 10 lipca 2012 r.,

- dotyczyła działki 229/2.

Uwaga dotyczyła wyłączenia działki nr 229/2 z obszaru wyznaczonego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przesunięcia drogi 5KD-D do działki nr 229/2.

Wójt Gminy Mierzęcice częściowo uwzględnił uwagę.

Rada Gminy Mierzęcice postanowiła częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przedłużenia drogi 5KD-D do działki nr 229/2. Po zmianie granic obszaru pierwotnie określonego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 229/2 znajduje się poza obszarem planu miejscowego.

III. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag z drugiego wyłożenia, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2012 r. do 11 października 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 25 października 2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Twardoch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/189/2012

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 21 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce - obszar III zmiany studium, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Mierzęcice rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce - obszar III zmiany studium przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) przebudowę istniejących i realizację nowych dróg klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej;
3) budowę przepompowni ścieków.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji Unijnych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Twardoch