UCHWAŁA NR XVI/125/2015
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 28 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w rejonie MPL "Katowice" w Pyrzowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVIII/367/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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., uchwałą Nr XL/263/2010 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 24 lutego 2010 r., uchwałą Nr V/27/2011 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 lutego 2011 r. i uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 października 2014 r., na wniosek Wójta Gminy Mierzęcice

Rada Gminy Mierzęcice
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w rejonie MPL „Katowice” w Pyrzowicach

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje dwa rozdzielne obszary o łącznej powierzchni 56,3 ha i stanowi pierwszy etap realizacji uchwały nr XXXVIII/367/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice.

2. Szczegółowy przebieg granic planu miejscowego pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,

2) graficznej, którą jest rysunek planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (wydruk w skali 1 : 2 000) stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów – rozdział 2,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 4,

4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 5,

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 7,

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 8,

8) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 9,

9) ustaleń końcowych - rozdział 10.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) U tereny zabudowy usługowej,

b) PU tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług,

c) KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kV (z wykorzystaniem energii słonecznej),

6) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla MPL „Katowice” w Pyrzowicach,

7) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska EPKT (dla nowej drogi startowej z przesuniętym progiem),

8) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego – radar TAR/MSSR.

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej, granica administracyjna gminy oraz granice działek ewidencyjnych.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni,

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki przeznaczonej pod zabudowę, z którego odbywa się główny wjazd i wejście na działkę,

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów,

7) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,

10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość całkowitą budynku – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu komina lub urządzenia umieszczonego na dachu budynku,

c) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na lokalizację usług zdefiniowanych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU).

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 6. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U,

2) teren obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU,

3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych budynków garaży i budynków gospodarczych,

3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych,

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

5) zakaz budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych pełnych elementów betonowych (przęsła) i blach.

§ 8. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) w zakresie reklam i masztów reklamowych wolnostojących:

a) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach pasa drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych i świetlnych urządzeń reklamowych o zmiennej treści, adresowanych do uczestników ruchu drogowego,

c) ogranicza się ilość lokalizowanych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych do wskaźnika 1 reklama na 1 działce, o powierzchni maksymalnej 10,0 m^2 i wysokości maksymalnej 15,0 m z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 i 2,

d) dopuszcza się lokalizację na działce jednego urządzenia reklamowego w formie masztu o maksymalnej wysokości 20,0 m z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1, 2 i 3.

2) w zakresie tablic reklamowych lokalizowanych na obiektach:

a) na budynkach zlokalizowanych na terenach U i PU dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 6,0 m^2, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. b,

b) zasady montażu reklam:

- zakazuje się montażu tablic i urządzeń reklamowych na dachach i ogrodzeniach,

- wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20%.

3) lokalizacja urządzeń i tablic reklamowych nie może:

a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców,

b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W granicach planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

3. Ze względu na położenie obszaru planu miejscowego w granicach bezpośredniej strefy ochrony ornitologicznej lotniska, ustala się zakaz lokalizacji rzeźni i tuczarni, zakładów produkcji pasz roślinnych, innych obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków oraz przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz nakaz wykorzystywania do celów grzewczych i związanych z produkcją rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego) nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych określonych na podstawie aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec – Myszków ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,

2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków,

3) dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,

4) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla wszystkich terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,

2) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów organicznych,

3) zakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 i 5,

4) dopuszcza się magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,

5) magazynowanie, o którym mowa w pkt 4 dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) tereny zieleni urządzonej,

   b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem lotniska,

   c) parkingi,

   d) garaże.

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość jej przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

4) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1, 2 i 3:

   a) budynki usługowe – 15,0 m i wysokości całkowitej do 20,0 m,

   b) budynki administracyjno – biurowe – 20,0 m i wysokości całkowitej do 25,0 m,

   c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m i wysokości całkowitej do 10,0 m,

   d) inne obiekty – 5,0 m.

5) dachy budynków płaskie lub symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 40º,

6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), dachów płaskich – wszystkimi materiałami,

7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65,

8) intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,10,

   b) maksymalna – 2,00.

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15 %,

10) szerokość elewacji frontowej od 6 do 50 m,

11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 5,

12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz obiektów szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

b) lokalizacji rzeźni,

c) lokalizacji usług kultury,

d) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

e) budowy od strony dróg i ulic ogrodzeń z prefabrykowanych pełnych elementów betonowych (przęsła) oraz blachy,

f) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację wolnostojących reklam, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz ciągów pieszo – jezdnych, obiektów małej architektury niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

5. Dla terenów U obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 1 i 3.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem lotniska,

c) parkingi.

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość jej przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,80,

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,10,

b) maksymalna – 3,00.

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10 %,

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1, 2 i 3:

a) zabudowa techniczno - produkcyjna - 25,0 m i wysokości całkowitej do 30,0 m,

b) budynki usługowe – 15,0 m i wysokości całkowitej do 20,0 m,

c) budynki administracyjno – biurowe – 25,0 m i wysokości całkowitej do 30,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m i wysokości całkowitej do 10,0 m,

e) inne obiekty – 5,0 m.

8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 5,

9) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźników minimalnych:

a) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) dla obiektów handlowych 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej,

c) dla innych usług 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus dodatkowo 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz obiektów szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

2) lokalizacji rzeźni i tuczarni oraz zakładów produkcji pasz roślinnych,

3) lokalizacji usług kultury,

4) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

5) od strony dróg publicznych budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) oraz blachy,

6) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach, za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) usług handlu i gastronomii jako usług wbudowanych w obiektach należących do przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 pkt 1,

b) urządzeń obsługi komunikacji i terenów transportu samochodowego.

2) wszystkie formy i konstrukcje dachów, kryte wszystkimi materiałami,

3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych, budynków gospodarczych i obiektów małej architektury.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozwiązania sposobu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

7. Dla terenu 1PU obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 2 i 3.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:

1) dla terenów U minimalna powierzchnia działki gruntu – 1000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,

2) dla terenów PU minimalna powierzchnia działki gruntu – 1500 m^2, przy minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m,

3) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 100 stopni.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, oraz zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach wprowadza się nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu wyznaczonej powierzchnią poziomą wewnętrzną, powierzchnią przejściową oraz powierzchnią podejścia (dla nowego pasa startowego) zawartą pomiędzy 320 m n.p.m. a 345,8 m n.p.m.

2. Na podstawie Załącznika V a, część A – Charakterystyka fizyczna, infrastruktura i urządzenia, pkt 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 1108/2009 z dnia 21 października 2009 r. oraz pkt 3 lit. e przywołanego rozporządzenia, wprowadza się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego (radar TAR/MSSR) zawartą pomiędzy 333,00 m n.p.m. a 336,50 m n.p.m. (odległość od radaru od 1800 m do 2550 m).

3. Dla wszystkich obiektów budowlanych realizowanych w granicach planu obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

4. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, pokazanych na rysunku planu, utworzonego Uchwałą Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 roku zabrania się:

1) przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a także pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe, a także na szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 4,

3) budowy nowych budynków mieszkalnych, a także szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 4,

4) w obszarze ograniczonego użytkowania dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących warunków technicznych budynków,

5) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,

6) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącej drogi powiatowej (ul. Leśna w Mierzęcicach) położonej poza granicą planu oraz projektowanej drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnia się poprzez istniejącą drogę powiatową (ul. Leśna) i projektowaną drogę zbiorczą (1KDZ).

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznacza się na planowaną drogę publiczną o funkcji drogi zbiorczej, co oznacza, że przy jej budowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 33 do 68 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych i ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 3 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 15. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z gminnym systemem zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz i elektroenergetycznym.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący, lokalny system zaopatrzenia w wodę zasilany z własnych ujęć wód głębinowych zlokalizowanych na terenie gminy,

2) pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego realizowane będzie na bazie istniejącego systemu sieci wodociągowych, poprzez rozbudowę sieci, stosownie do potrzeb,

3) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez gminny system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicą planu, kanalizacją grawitacyjno – tłoczną, w systemie kanalizacji rozdzielczej,

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników,

3) wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,

4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną (powyżej 80%) i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

6. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci gazociągów, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

7. Źródłem zasilania odbiorców w energię elektryczną będzie układ sieci średniego napięcia, który tworzą zlokalizowane poza obszarem planu napowietrzne sieci elektroenergetyczne 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

8. Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane z sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,

2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 9.
Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 16. 1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 1U i 2U dla których dokonano zmiany przeznaczenia terenów rolnych i leśnych, nieużytków na tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług oraz na tereny zabudowy usługowej ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent).

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 17. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Gminy Mierzęcice.

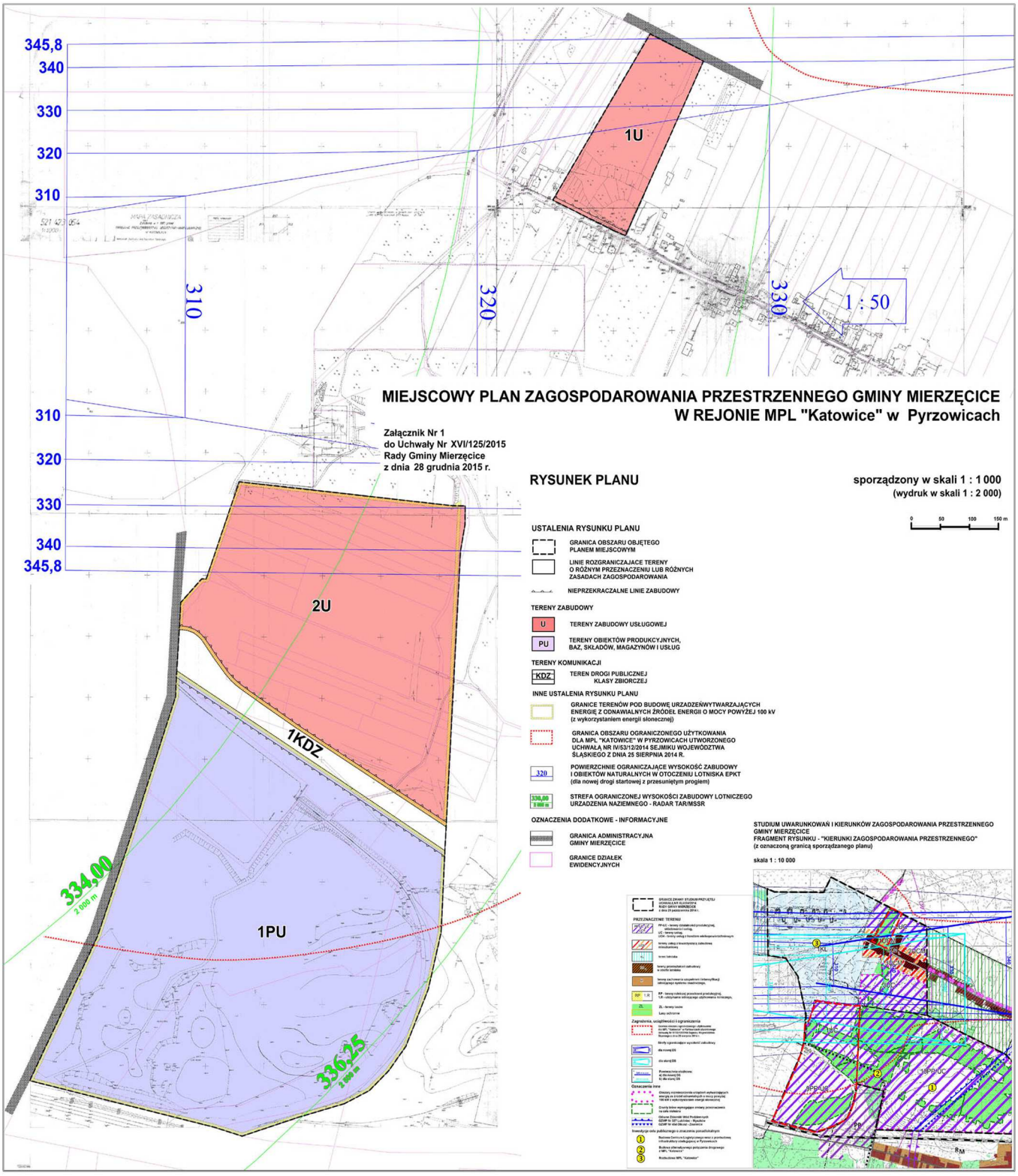
§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Jolanta Kyrcz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/125/2015
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 28 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/125/2015

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 28 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w rejonie MPL „Katowice" w Pyrzowicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Mierzęcice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w rejonie MPL „Katowice" w Pyrzowicach, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu planu miejscowego", nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi Nr 1 dotyczącej zmiany granicy sporządzanego planu miejscowego i objęcie planem działek o nr. ewid. 138/3, 142, 143, 147, 149, 151, 153, 154 i 265. Poza działkami nr 138/3 i 154, których część położona jest w granicach sporządzanego planu, działki, o których mowa w uwadze położone są poza granicami planu określonymi w uchwale Nr XXXVIII/367/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice. Zarówno Wójt Gminy Mierzęcice, jak i Rada Gminy Mierzęcice przy rozpatrywaniu uwag zgłoszonych do projektu planu związani są przywołaną powyżej uchwałą, która określiła granice planu (lub planów). Objęcie ustaleniami planu nieruchomości, o których mowa w uwadze, wymaga przyjęcia przez Radę Gminy nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w granicach obejmujących również te nieruchomości, sporządzenia projektu planu i przeprowadzenia całej procedury sporządzania planu miejscowego, o której mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/125/2015

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 28 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" rozstrzyga się, co następuje

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w rejonie MPL „Katowice" w Pyrzowicach, Gmina Mierzęcice nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.