DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 sierpnia 2020 r.

Poz. 6253

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2020-08-31 13:45:03

UCHWAŁA NR XVII/146/2020
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Nowa Wieś – Tereny Inwestycyjne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086), w nawiązaniu do Uchwały Nr IV/29/2019 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Nowa Wieś – Tereny Inwestycyjne, zmienionej Uchwałą Nr VI/52/2019 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 28 maja 2019 r. 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., Uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 października 2014 r. i Uchwałą Nr XIV/110/2020 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 stycznia 2020 r., na wniosek Wójta Gminy Mierzęcice

Rada Gminy Mierzęcice uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Nowa Wieś – Tereny Inwestycyjne

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 222,0 ha położony w południowej części miejscowości Nowa Wieś.

2. 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 w skali 1:1000 (wydruk w skali 1:2000) na kopii mapy zasadniczej 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 oraz kształtowania krajobrazu – rozdział 3,

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

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 5;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 6;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 7;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 8;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 9;

9) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 10;

10) ustaleń końcowych - rozdział 11.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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) UMN tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,

c) Uks tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej,

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

e) KD tereny dróg publicznych:

- KDGP – główna ruchu przyspieszonego,
- KDG – główna,
- KDZ - zbiorcza,
- KDD – dojazdowa,

f) KDW teren drogi wewnętrznej;

5) stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego;

6) ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie ograniczające przeszkody na lotnisku i w jego otoczeniu dla lotniska Katowice - Pyrzowice;

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz:

1) granica administracyjna Gminy Mierzęcice;

2) sieć gazowa wysokoprężna ze strefą kontrolowaną;

3) obszar możliwego występowania zjawisk krasowych.

§ 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 20 stopni;

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

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy elementów towarzyszących lub wystających poza zewnętrzną ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m, takich jak: balkony, okap dachu i inne zadaszenia, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;

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

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce gruntu lub terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki gruntu lub występujące samodzielnie na działce, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;

7) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),

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, mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

8) zabudowie mieszkaniowo–usługowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 30% i nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

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

2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UMN do 5UMN;

3) tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Uks i 2Uks;

4) tereny obiektów produkcyjnych, baz składów magazynów i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU;

5) tereny drogi publicznej klasy główna ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP i 2KDGP;

6) teren drogi publicznej klasy główna, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;

7) tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD;

9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: U, UMN, Uks i PU w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

1) dojść pieszych i dojazdów;

2) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

3) zieleni towarzyszącej;

4) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDG, KDZ i KDD dopuszcza się lokalizację:

1) ścieżek rowerowych;

2) infrastruktury technicznej.

4. W obrębie linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

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

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

2) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej;

3) na budynkach mieszkalnych i mieszkaniowo – usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami ogólnymi UMN zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach za wyjątkiem rozwiązań systemowych;

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

2. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zasady ochrony walorów estetyczno – widokowych poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 5;

2) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących;

3) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii na czas budowy;

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 1Uks i 2Uks dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

4. W zakresie ochrony powietrza obowiązuje ochrona powietrza polegająca na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), z zastrzeżeniem ustaleń § 22 ust. 6 pkt 1.

5. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec - Myszków oraz w zasięgu triasowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego charakteryzującego się brakiem izolacji oraz bardzo wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310, 284, 695, 782, 875);

2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków z systemem doczyszczania ścieków w gruncie;

3) dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi UMN przeznaczone są pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów;

2) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych;

3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, w tym odpadów organicznych.

4) dopuszcza się magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny i zgodnej z przeznaczeniem w planie, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797, 875);

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Określa się chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu zabytki archeologiczne:

1) stanowisko archeologiczne nr AZP 94-48/21 – fortyfikacje; polowy schron piechoty z 1939 r. (bojowy); pozycja polowa „Nowa Wieś”;

2) stanowisko archeologiczne nr AZP 94-48/22 – fortyfikacje; polowy schron piechoty z 1939 r. (bojowy); pozycja polowa „Nowa Wieś”.

2. Ustala się oznaczone graficznie na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego dla stanowisk archeologicznych (o szerokości 30,0 m), o których mowa w ust. 1, w granicach których przy prowadzeniu robót ziemnych oraz zmianie charakteru dotychczasowego użytkowania terenu obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282, 782).

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4, 5 i 6;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: parkingi;

3) dopuszcza się lokalizację parkingów stanowiących część kondygnacji budynku;

4) zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

5) nakaz wprowadzenia od strony działki z zabudową mieszkaniową izolacji wizualnej w formie płotu pełnego lub żywopłotu zimozielonego przy wykorzystywaniu tej części działki na:

   a) potrzeby magazynowania, składowania i rozładunku materiałów, substancji, towarów i produktów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

   b) prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonowych ogródkach;

6) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

   a) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

   b) działalności gospodarczej zajmującej się wyłącznie gospodarowaniem odpadami,

   c) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,

   d) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie - 60%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%;

9) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,20;

10) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 20:

   a) budynki usługowe – 8,0 m (2 kondygnacje nadziemne) i wysokości całkowitej – 12 m,

   b) inne obiekty – 5,0 m;

11) dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów kryte wszystkimi materiałami.

2. Przy lokalizacji parkingów naziemnych ustala się nakaz ujmowania wód opadowych lub roztopowych w otwarty lub zamknięty system kanalizacyjny.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UMN do 5UMN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3, 4 i 5,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:

   a) zabudowa mieszkaniowo–usługowa,

   b) drogi wewnętrzne,

   c) parkingi;

3) zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

4) nakaz wprowadzenia od strony działki z zabudową mieszkaniową izolacji wizualnej w formie płotu pełnego lub żywopłotu zimozielonego przy wykorzystywaniu tej części działki na:

   a) potrzeby magazynowania, składowania i rozładunku materiałów, substancji, towarów i produktów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

   b) prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonowych ogródkach;

5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

   a) handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

   b) działalności gospodarczej zajmującej się gospodarowaniem odpadami,

   c) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,

   d) hurtowej i detalicznej sprzedaży paliw;

6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 20:

   a) budynki mieszkalne - 10,0 m (3 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe) i wysokości całkowitej 15,0 m,

   b) budynki mieszkaniowo - usługowe – 9,0 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe) i wysokości całkowitej 14,0 m,

   c) budynki usługowe – 8,0 m (2 kondygnacje nadziemne) i wysokości całkowitej 13,0 m,

   d) garaże i inne obiekty – 5,0 m i wysokości całkowitej 7,0 m;

7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

8) dachy budynków usługowych i garaży: płaskie, łukowe, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych dachów – wszystkimi materiałami;

10) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:

   a) dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 35%,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

   a) przy zabudowie mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 35%,

b) przy zabudowie mieszkaniowej - 45%;

12) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,70,
- dla zabudowy mieszkaniowej – 0,70,
- dla zabudowy usługowej – 0,80.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uks i 2Uks ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji samochodowej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:

a) budynki zamieszkania zbiorowego,

b) parkingi;

3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu:

a) baz i działalności transportowej oraz innej działalności gospodarczej, wynikiem których powierzchnia działki budowlanej poza obrysem budynku zagospodarowana i użytkowana jest na potrzeby miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów i przyczep ciężarowych oraz autobusów,

b) hurtowej sprzedaży paliw;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 55%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,00;

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 20:

a) budynki usługowe - 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne) i wysokości całkowitej 15,0 m,

b) inne obiekty – 5,0 m.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów kryte wszystkimi materiałami.

§ 13. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, baz składów magazynów i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:

a) drogi wewnętrzne,

b) parkingi,

c) garaże;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 80%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 2,00;

6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 20:

a) budynki usługowe – 15,0 m (5 kondygnacji nadziemnych) i wysokości całkowitej 23,0 m,

b) budynki produkcyjne, składowe i magazynowe - 22,0 m i wysokości całkowitej 27,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m i wysokości całkowitej 8,0 m,

d) inne obiekty – 5,0 m;

7) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP i 1KDG.

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

a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

b) lokalizacji usług rozrywki i kultury, zamieszkania zbiorowego i usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów, krytych wszystkimi materiałami.

4. Ze względu na konieczność zapewnienia izolacji wizualnej terenu 1PU i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza wschodnią granicą planu, ustala się nakaz realizacji wzdłuż drogi 1KDD pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10,0 m.

5. Dla terenu 1PU przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDGP i 2KDGP przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość fragmentów istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w granicach planu:

a) 1KDGP - od 1,50 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDGP – od 2,40 m do 6,50 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi głównej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej;

2) szerokość części istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach Gminy Mierzęcice, zgodnie z rysunkiem planu - od 3,90 m do 16,70 m.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ przeznacza się na drogi publiczne o klasie drogi zbiorczej, co oznacza, że przy budowie lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDZ – 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) 2KDZ - od 11,0 m do 13,4 m.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD przeznacza się na drogi publiczne o klasie drogi dojazdowej, co oznacza, że przy ich budowie obowiązują następujące ustalenia z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania na drodze 1KDD.

§ 18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznacza się na drogę wewnętrzną z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 4 z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782) z zachowaniem następujących warunków:

1) dla terenów U i Uks minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;

2) dla terenów UMN minimalna powierzchnia działki gruntu – 800 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;

3) dla terenów PU minimalna powierzchnia działki gruntu – 2.000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 30 m;

4) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. 1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1580, 1495 z 2020 r. poz. 284), oraz zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Katowice - Pyrzowice wprowadza się nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu, wyznaczone powierzchnią wewnętrzną wynoszącą 348,5 m n.p.m. i powierzchnią stożkową o nachyleniu 1 do 20 tj. 5%, zawartą w przedziale od 348,5 m do 370,00 m n.p.m.

2. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), ustala się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych.

3. Dla wszystkich obiektów budowlanych realizowanych w granicach planu obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, w tym zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących dróg publicznych (drogi wojewódzkiej Nr 913 - 1KDG i drogi powiatowej - 2KDZ) oraz planowanych dróg publicznych (1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD) oraz drogi wewnętrznej (1KDW).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejące drogi kategorii: wojewódzka (1KDG) i powiatowa (2KDZ - ul. Zawadzkiego).

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenów:

1) U i Uks - 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz dodatkowo 4 miejsca na 10 zatrudnionych;

2) UMN - dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

3) PU - 2 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

4. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 472).

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) na terenach U i Uks– parkingi w tym wbudowane w budynek;

2) na terenach UMN – parkingi i garaże;

3) na terenach PU – parkingi i garaże.

§ 22. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z 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 poza granicą planu,

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.

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

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

2) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 5 pkt 2,

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej oraz rowy i kanały odprowadzające oraz o indywidualne systemy zagospodarowania wód w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt 2;

2) stosowanie indywidualnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) dopuszczenie stosowania zbiorników retencyjnych na wody opadowe;

5) dopuszcza się realizację lokalnych systemów odwodnień obejmujących więcej niż jedną nieruchomość gruntową, w tym również takich, które zmieniają stan wody na gruncie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę z:

1) lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

7. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci gazociągów, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb z dopuszczeniem zaopatrzenie w gaz z naziemnych zbiorników gazu płynnego.

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 10.
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. 4ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. Dla wszystkich nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi U, Uks, UMN i PU ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent), dla pozostałych nieruchomości ustala się stawkę procentową w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Monika Dyraga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/146/2020
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ - TERENY INWESTYCYJNE

RYSUNEK PLANU

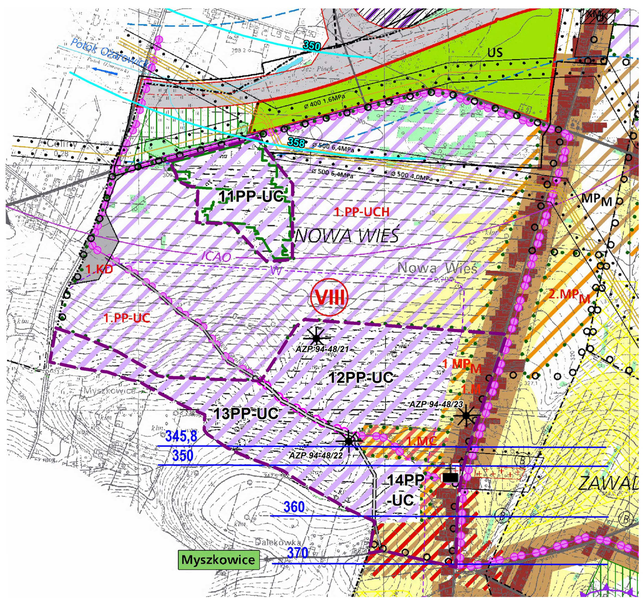
skala 1 : 2 000

0 50 100 150 m

1KDGP
2KDGP
1KDD
1KDG
1KDZ
2KDD
1KDW
3KDD
2KDZ
1Uks
2Uks
1PU
2PU
1UMN
2UMN
3UMN
4UMN
5UMN
1U
AZP 94-48/21
AZP 94-48/22
AZP 94-48/23
345,8
350
360
370

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE
FRAGMENT RYSUNKU Nr 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (FORMA UJEDNOLICONA)"

skala 1 : 10 000



USTALENIA RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UMN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- Uks — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- KD.. — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA, Z-ZBIORCZA, D-DOJAZDOWA
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INNE USTALENIA RYSUNKU PLANU

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI

360 — OGRANICZENIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY WYZNACZONE PRZEZ POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY NA LOTNISKU I W JEGO OTOCZENIU DLA LOTNISKA KATOWICE - PYRZOWICE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

OBSZAR MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA ZJAWISK KRASOWYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/146/2020

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Nowa Wieś – Tereny Inwestycyjne

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice, Rada Gminy Mierzęcice nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Nowa Wieś – Tereny Inwestycyjne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/146/2020

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 26 sierpnia 2020 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Nowa Wieś – Tereny Inwestycyjne, gmina Mierzęcice nie poniesie żadnych nowych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.