

**UCHWAŁA NR XXXII/214/2005
RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 29 lipca 2005 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mierzęcice dla obszaru Mierzęcice - Północ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 117 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Mierzęcice stwierdza zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice i uchwała co następuje:

**Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice, obejmujący trzy obszary położone na terenie miejscowości Mierzęcice, nazwane obszarem Mierzęcice - Północ: Mierzęcice - ul. Szkolna i Kolejowa o powierzchni 156.96 ha, Mierzęcice - ul. Leśna o powierzchni 34.10 ha i Mierzęcice - Trzonia o powierzchni 80.17 ha. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 271.23 ha.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVII/116/2004 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 stycznia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Mierzęcice – Północ.
3. Plan zawiera część *tekstową*, którą stanowi treść uchwały i część *graficzną*, którą stanowi rysunek planu.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1a, 1b, 1c do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - granic obszaru objętego planem,
 - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - przeznaczenia terenu wg symboli literowych określonych w § 3,
 - linii zabudowy,oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik nr 1d do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

§ 3

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej (zał. nr 1a, 1b, 1c) liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanymi w tabeli:

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MRO	- tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej
M(U)	- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stanowiące obszar przekształceń i ograniczeń w zagospodarowaniu w związku z położeniem w zasięgu oddziaływania

	lotniska
RM	- tereny zabudowy zagrodowej
RM(MN)	- tereny przekształceń zabudowy zagrodowej w mieszkalną jednorodziną
URM	- tereny zabudowy usług rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
UC	- tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych
UR	- tereny zabudowy usług rzemiosła
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PP	- tereny istniejących baz i składów
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej
ZL	- tereny lasów i dolesień
R	- tereny rolne
W	- tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
K...	- tereny dróg publicznych wg klasyfikacji:
	KZ – drogi zbiorcze, KL – drogi lokalne, KD –drogi dojazdowe
KW	- tereny dróg wewnętrznych
	KX -ciągi pieszo-jezdne wydzielone liniami rozgraniczającymi (obowiązujące)
	Kx - ciągi pieszo-jezdne proponowane (nieobowiązujące) oznaczone linią orientacyjną, przerywaną

§ 4

1. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale II stanowią przepisy szczegółowe, odnoszące się do całego obszaru planu, określające zasady i szczególne warunki zagospodarowania w obszarze planu.
2. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale III stanowią przepisy szczegółowe, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami określonymi odpowiednio do ich przeznaczenia.
3. Ustalenia Rozdziału II i Rozdziału III obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności: Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska, Prawo ochrony przyrody, Prawo geologiczne i górnicze, Prawo wodne i aktualne przepisy wykonawcze w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych i w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.
5. Realizacja inwestycji w obszarze i każda zmiana zagospodarowania terenu nie może naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich.

§ 5

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik graficzny, o których mowa w § 2, ust. 1,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną, jako przeważającą do lokalizacji w danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, jako wzbogacającą lub dopełniającą przeznaczenie podstawowe przy wymogu spełnienia dodatkowych warunków,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona do lokalizacji na danym terenie w określonym horyzoncie czasowym,

- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnobudowlanych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub współprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
- 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących,
- 11) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki przeznaczonej pod zabudowę, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą „granice”, do której może być lokalizowana zabudowa na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce przeznaczonej pod zabudowę (bez włączenia do niej nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki lub kwietniki),
- 14) **towarach niekonsumpcyjnych** - należy przez to rozumieć towary, których zużycie odbywa się głównie w strefie produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne), materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe itp.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) Kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formy, detal architektoniczny i materiały (wykończeniowe) charakterystyczne dla architektury tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych.
- 2) Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
- 3) W terenach, gdzie na rysunku planu została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy lokalizacja nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących budynków musi być z nią zgodna.
- 4) Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe działki, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 5) Należy zachować liniowy układ zabudowy wzdłuż dróg, bez możliwości dokonywania podziału działek w głąb celem wprowadzenia „drugiej linii zabudowy”.
- 6) Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych w granicy działki lub w odległości mniejszej niż wynikająca z warunków technicznych, jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy (w sytuacji kiedy sąsiednia działka nie została wcześniej zabudowana) lub realizację zabudowy bliźniaczej lub rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w granicy działek.
- 7) Nie dopuszcza się zabudowy w układach szeregowych i atrialnych.
- 8) Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg publicznych określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z drogami i przejazdami wewnętrznymi nie wykazanymi na rysunku planu.
- 9) Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu; zasady zagospodarowania w warunkach szczegółowych wg § 26, § 27, § 28.

- 10) Plan nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000m², o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony zabytków

1. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska i jego ochrony ustala się:
 - 1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych lub ekologicznych technologii nie powodujących niskiej emisji,
 - b) substancje wprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania odpowiednich przepisów szczególnych z zakresu prawa ochrony środowiska,
 - 2) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
 - a) dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej (o symbolach MN, RM, RM(MN), MRO) ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach szczególnych dotyczących klimatu akustycznego z zakresu prawa ochrony środowiska,
 - b) z uwagi na położenie obszaru w bliskim sąsiedztwie MPL Katowice w Pyrzowicach ustala się ograniczenie w zagospodarowaniu terenów miejscowości Mierzęcice - ul. Leśna (Zadzień) - jak w § 15 - do czasu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla terenu lotniska,
 - c) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej na terenach produkcji i usługowych graniczących z terenami mieszkaniowymi,
 - 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać ochronę wód podziemnych i powierzchniowych z uwagi na położenie w obszarze zbiorników wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków i nr 454 Olkusz - Zawiercie oraz w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej,
 - b) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej na rzece Brynica (Kozłowa Góra) wszelkie działania inwestycyjne regulują przepisy odrębne,
 - c) w projektowanej pośredniej strefie dla ujęć wody podziemnej wszelkie działania inwestycyjne będą regulowały z chwilą ustanowienia tej strefy przepisy odrębne,
 - d) obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej w obszarach w niego wyposażonych lub do szczelnych zbiorników z wywozem na oczyszczalnię na pozostałych obszarach – do czasu budowy kanalizacji zbiorczej,
 - e) nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i oczyszczonych ścieków powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - g) obowiązek zachowania pasa wolnego od zabudowy wynoszącego min. 5 m wzdłuż cieków stanowiących wody publiczne, celem ochrony otuliny biologicznej cieków; grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - 4) w zakresie ochrony ziemi, ochrony gleb i gospodarki odpadami:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) należy uzyskać odpowiednie ustawowe decyzje na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji.
2. Nie określa się na obszarze objętym planem granic i sposobów zagospodarowania:
 - terenów i obszarów górniczych,
 - terenów zalewowych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej tj.:
 - krzyż przy ul. Leśnej,
 - kaplica przy ul. Kolejowej,
 - kapliczka p.w. Niepokolanego Poczęcia NMP przy ul. Kolejowej,
 - krzyż przy ul. Kolejowej,
 - kaplica NSPJ przy ul. Szkolnej

- podlegają wszelkim rygorom prawnym wynikającym z odpowiednich przepisów szczególnych,
- 2) wszelkie prace remontowe lub zmiany własności wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, w trybie określonym przepisami szczególnymi.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz rozbudowy, wynikające z bliskiego sąsiedztwa Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach

1. Obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy - zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz odpowiednimi przepisami szczególnymi z zakresu prawa lotniczego.
2. W otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, w tym m.in.:
 - hodowli trzody chlewnej,
 - zakładów przetwórstwa mięsa i żywności,
 - restauracji typu drive's,
 - targowisk,
 - stawów rybnych,
 - składowisk odpadów komunalnych (lokalizacja w/w obiektów możliwa w wyniku pozytywnego uzgodnienia z zarządcą lotniska),oraz hodowania ptaków, które mogą stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego (w tym rezerwatów ptaków i zwierzyny łownej).
3. Dla miejscowości Mierzęcice - ul. Leśna (Zadzień), położonej w obszarze zagrożonym uciążliwościami od lotniska, obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15 i § 17.

§ 9

Zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

1. Układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg przy założeniu jego stopniowej modernizacji do parametrów zgodnych z ustaloną planem klasyfikacją funkcjonalno-techniczną dróg i wynikającą z niej stosowną szerokością w liniach rozgraniczających.
2. Planowana rozbudowa układu wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej poszerzanych i nowowyznaczanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także z konieczności usprawnienia funkcjonowania dróg ponadlokalnych, lokalnych i dojazdowych jako dróg publicznych, uzupełnionych planowanym układem dróg wewnętrznych - ustalonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie.
3. W zakresie dróg publicznych ustala się: określone na rysunku planu linie rozgraniczające dla dróg publicznych:
 - w klasie dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **KZ**,
 - w klasie dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KL**,
 - w klasie dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KD**,stanowiących *przestrzeń publiczną* w zakresie komunikacji.
4. Pozostałą sieć dróg ustala się jako drogi wewnętrzne określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem **KW** oraz określone liniami rozgraniczającymi jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KX** lub ciągi pieszo-jezdne o przebiegu postulowanym oznaczone linią przerywaną, orientacyjną i symbolem **K_x** (nieobowiązujące, proponowane wewnątrz terenów wyznaczonych pod poszczególne rodzaje przeznaczenia).
5. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych klas dróg zawarto w § 26, 27, 28 i 29.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w granicach działki,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek,
 - c) dla samochodów dostawczych, firmowych i innych, a także dla pracowników, gości i klientów związanych z prowadzoną działalnością usługową i rzemieślniczą prowadzoną w ramach przeznaczenia uzupełniającego, należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe zbilansowane w taki sposób, aby respektować zakaz:
 - parkowania samochodów dostawczych, firmowych i innych związanych z prowadzo-

- działalnością, poza wyznaczonymi w tym celu miejscami w obrębie nieruchomości,
- regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania poza wyznaczonymi miejscami lub parkingami ogólnodostępnymi,
 - stałego parkowania na terenie nieruchomości poza garażami więcej niż jednego samochodu ciężarowego o ładowności powyżej 2 ton lub innego urządzenia typu: ciągniki, naczepy i maszyny rolnicze.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) Uzbrojenie terenu powinno być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic w uzgodnieniu z zarządcami oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwem dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych i braku kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnego do nich dojazdu.
- 3) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, usługowo-produkcyjnych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i planowanej do realizacji sieci wodociągowej,
- 2) sieć należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy,
- 3) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników,
- 4) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, po formalnym ustaleniu zasad dostępności do sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 5) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 6) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych dopuszcza się:

Prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów, za zgodą ich zarządcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Dla sieci rozdzielczej dopuszcza się:

- a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
- b) modernizację istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła - energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilenie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej NN - zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych lub konieczności zasilenia nowych odbiorców (obiektów lub kompleksów) wymagających dostawy łącznej mocy powyżej 250 kW - budowę nowych stacji transformatorowych SN/NN w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci SN i NN,
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dopuszczalne na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów leśnych, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 2,
- 4) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 5) rozbudowę sieci kanałowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 6) tereny zielone zlokalizowane w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą być zagospodarowane tylko zielenią niską.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

Rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) sposób postępowania z odpadami technologicznymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

**Rozdział III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN1, MN2, MN3, MN4.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczo-garażowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane - maksymalnie do 10 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty małej architektury.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz budynków gospodarczo-garażowych; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - b) rozbudowa, przebudowa i remonty budynków istniejących,
 - c) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przyjeżdżającym okresowo, z zachowaniem warunków określonych w §9 ust.6,
 - e) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- a) wysokość nowych i nowobudowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 4,5 m, licząc od poziomu terenu do okapu głównej połaci dachu,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - powierzchnia zabudowy: do 50 m²,
 - wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 3 m,
 - c) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 25° - 45°, zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych oraz o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; dla budynków gospodarczo-garażowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni zabudowy do 18 m², dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - d) dopuszcza się odstępstwa od powyższych ustaleń określonych w p. a - c, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
 - e) ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:
 - w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 15m,
 - f) ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
 - w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m².
 - g) łączna powierzchnia zabudowy: do 30 % powierzchni działki.

§ 12

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej: **MRO1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczo-garażowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) mieszkania dla pracowników obsługi rezydencji, w tym jako oddzielnych budynków o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - d) usługi w zakresie medycznych gabinetów specjalistycznych oraz placówek kulturalnych i oświatowo-naukowych (galerie, pracownie, itp.),
 - e) zieleń parkową.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących o powierzchni użytkowej powyżej 250 m²,
 - b) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - budynków mieszkalnych w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej i o szerokości frontu budynku mniejszego niż 12 m,
 - c) lokalizacja ograniczonego zakresu funkcji usługowych, określonych w pkt 3d) wewnątrz budynku mieszkalnego lub budynku gospodarczego.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - powierzchnia zabudowy: do 100 m²,
 - wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 3,5 m,
 - c) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 25° - 45°, zakaz stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych oraz o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - d) ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek na 30 m,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię działki na 2 000 m²,

- f) ustala się maksymalną powierzchnię działki na 3 500 m²,
- g) łączna powierzchnia zabudowy na działce: do 25 %,
- h) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na 70 % powierzchni działki,
- i) zagospodarowanie zielenią parkową należy realizować w oparciu o koncepcję jej urządzenia wymaganą przy opracowaniu projektu budowlanego i podlegającą zatwierdzeniu wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu,
- j) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo, z zachowaniem warunków określonych w §9 ust.6.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9 i RM10.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych oraz gospodarczych, w tym inwentarskich, składowych, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi wbudowane,
 - c) usługi agroturystyki,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty małej architektury.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych:
 - w zabudowie zagrodowej: budynków gospodarczych inwentarsko-składowych i garażowych,
 - w zabudowie jednorodzinnej: budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych lub w budynkach gospodarczych,
 - c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo, z zachowaniem warunków określonych w §9 ust.6
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkalną bliźniaczą,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków innych niż mieszkalne bezpośrednio przy granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych,
 - f) istniejące enklawy leśne pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
 - g) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym budynków inwentarskich o ilości zwierząt przekraczających 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, o których mowa w przepisach Prawa ochrony środowiska),
 - wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - h) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w p.5,
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - a) wysokość nowych i nowobudowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) pozostałe budynki jednokondygnacyjne o wysokości do 4 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - c) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 25° - 45°; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych oraz o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości do 2,5 m dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - d) układ kalenicy głównej w stosunku do frontu działki należy dostosować do budynku istniejącego na działce sąsiedniej,
 - e) dopuszcza się odstępowania od powyższych ustaleń określonych w p. a - d, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
 - f) ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:

- w zabudowie zagrodowej: 24 m,
 - w zabudowie jednorodzinnej: 18 m,
 - w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej: 15 m,
- g) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych:
- w zabudowie zagrodowej: 1000 m²,
 - w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m².
- h) łączna powierzchnia zabudowy na działce: do 30 %

§ 14

1. Ustala się tereny przekształceń zabudowy zagrodowej w mieszkalną jednorodziną: **RM(MN)1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczo-garażowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) usługi wbudowane - maksymalnie do 5% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty małej architektury.
4. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak w § 11 ust. 4 i 5.

§ 15

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stanowiące obszar przekształceń i ograniczeń w zagospodarowaniu w związku z położeniem w zasięgu oddziaływania lotniska: **M(U)1, M(U)2, M(U)3, M(U)4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako użytkowania tymczasowego oraz lokalizacja zabudowy usługowej i rzemiosła.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych do czasu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska; z chwilą utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania realizacja zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu warunków wynikających z położenia zabudowy na tym obszarze oraz z zachowaniem ustaleń jak dla terenów MN określonych w § 11 ust.4,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na funkcje:
 - usługowe,
 - rekreacji codziennej i weekendowej,
 - zaplecza dla prowadzenia działalności ogrodniczej i rolniczej,
 - c) lokalizacja nowych budynków usługowych na działkach wydzielonych,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług w istniejących budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
 - e) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń nawigacyjnych i innych obiektów infrastrukturalnych związanych z funkcjonowaniem lotniska,
 - f) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, terenowych urządzeń i obiektów sportowych,
 - g) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi,
 - h) istniejące enklawy leśne pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
 - i) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, wymienionych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 16

1. Ustala się tereny zabudowy usług rzemiosła: **UR1, UR2, UR3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków i obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym drobnej wytwórczości i warsztatów naprawczych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - obiekty obsługi komunikacji i transportu, w tym stacje paliw,

- drogi wewnętrzne i parkingi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budynków i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - modernizacja istniejących obiektów oraz zmiana ich sposobu użytkowania z zachowaniem obowiązującego przeznaczenia terenu,
 - zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu, o którym mowa w przepisach Prawa ochrony środowiska,
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych,
 - obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami mieszkaniowymi.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - powierzchnia zabudowy: do 35 % powierzchni działki,
 - dopuszcza się łączenie działek oraz podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 0,2 ha.

§ 17

1. Ustala się tereny zabudowy usług rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej: **URM1, URM2, URM3**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków i obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym drobnej wytwórczości i warsztatów naprawczych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - lokalizację funkcji mieszkalnej jako: budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla właściciela zakładu,
 - obiekty obsługi komunikacji i transportu, w tym stacji paliw,
 - drogi wewnętrzne i parkingi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obowiązują ustalenia jak w § 16 ust.4 i 5.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych z zielenią towarzyszącą: **UC1 i UC2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków usługowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - drogi wewnętrzne i parkingi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja budynku wielofunkcyjnego, zespołu budynków lub budynków na działkach wydzielonych,
 - na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do programu usługi oraz potrzeb użytkowników stałych,
 - teren niezabudowany, należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną w ilości min. 20 % powierzchni działki,
 - nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu prawa ochrony środowiska.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym jedna w poddaszu,
 - forma budynków powinna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu,
 - dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonych działek wynoszącej 0,3 ha,
 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki.

§ 19

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: **P1, P2, P3, P4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, magazynowych, warsztatowych, placów utwardzonych: manewrowych i składowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów usługowych, w tym handlu hurtowego oraz handlu towarami niekonsumpcyjnymi,
 - drogi wewnętrzne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych oraz obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - wysokość całkowita nowobudowanej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu,
 - dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie, łącznie 70 % terenu działki; pozostały teren należy pozostawić jako biologicznie czynny,
 - dopuszcza się podział terenu z zachowaniem warunków określonych w § 6 p.3 oraz przyjmując minimalną wielkość nowowydzielonych działek wynoszącą 0,50 ha,
 - zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów wodochłonnnych, do czasu budowy kanalizacji zbiorczej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie oddziaływania na środowisko naturalne poza granicami obszarów P i PP nie może przekraczać poziomów dopuszczonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - P1 - z drogi zbiorczej KZ1 zjazdami bezpośrednimi oraz nie wyznaczonymi na rysunku planu drogami wewnętrznymi,
 - P2 - z drogi dojazdowej KD2 drogami wewnętrznymi przez teren PP2.

§ 20

1. Wyznacza się tereny istniejących baz i składów: **PP1, PP2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zachowanie istniejących funkcji składowych, lokalizacja obiektów magazynowych, placów składowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów produkcyjnych,
 - lokalizację obiektów usług, w tym handlu hurtowego oraz handlu towarami niekonsumpcyjnymi,
 - drogi wewnętrzne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obowiązują ustalenia jak w § 19 ust.4.

§ 21

1. Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich: **RU1 i RU2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków i obiektów gospodarczych, infrastrukturalnych, składowych i związanych z prowadzeniem specjalistycznych gospodarstw rolnych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - usługi związane z prowadzoną działalnością produkcyjno-hodowlaną,
 - drogi wewnętrzne,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolniczej (w tym jej działów specjalnych) nie podlegającej wyłączeniu z produkcji rolnej, o jakim mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych,
 - zakaz lokalizacji samodzielnych budynków usługowych; funkcje usługowe dopuszcza się w budynkach produkcyjno-gospodarczych,
 - należy zachować istniejące enklawy leśne,

- obowiązują ustalenia jak w § 8 z uwagi na położenie terenu w zasięgu oddziaływania międzynarodowego portu lotniczego.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - budynki parterowe z dopuszczeniem poddaszy gospodarczych, wysokość całkowita do 10 m n.p.t.; dachy dwu lub wielospadowe o spadku min. 30°,
 - łączna powierzchnia zabudowy (w tym utwardzona nawierzchnia, dojścia i dojazdy) do 60% terenu, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną,
 - dopuszcza się scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu z następującymi warunkami:
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1 ha
 - zapewnienie dojazdu do działki z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KL3** drogą wewnętrzną o szerokości min. 8 m,
 - nie dopuszcza się dalszych podziałów geodezyjnych.
 6. Obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia terenów w otoczeniu lotniska - określone w § 8 ust.1 i 2 oraz inne, określone przez zarządcę portu lotniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa lotniczego.

§ 22

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej: **ZI1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń wysoka i niska, pełniąca rolę ekranu akustycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony linii kolejowej.
3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14**.
2. Obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami prawa ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych w zakresie lasów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia na terenie lasów funkcji rekreacyjnych jak: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń nawigacyjnych lotnictwa.

§ 24

1. Wyznacza się tereny rolne: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne, w tym łąki i pastwiska, sadownictwo i ogrodnictwo bez zabudowy.
3. Dopuszcza się:
 - lokalizację istniejących i nowowydzielonych wewnętrznych dróg gospodarczych transportu rolnego o szerokości 4 - 8 m,
 - prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - lokalizację zbiorników wodnych, których lokalizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - zalesienie gruntów rolnych z zachowaniem odpowiednich przepisów szczególnych,
 - lokalizację terenowych urządzeń sportowych bez obiektów kubaturowych.
4. Dla terenów **R12** i **R13** ustala się:
 - a) konieczność scalenia nieruchomości z dopuszczeniem ich ponownego podziału, przy zachowaniu następujących warunków:
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5 ha
 - zapewnienie dojazdu do działki wydzieloną drogą wewnętrzną o szerokości min. 8 m z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL3**,
 - b) obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.1 i 2 oraz inne, określone przez zarządcę portu lotniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa lotniczego

- c) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów R12 i R13 nie może zakłócić istniejących stonków gruntowo-wodnych na tych terenach oraz obszarach przyległych.

§ 25

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę: **W1, W2**.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja obiektów i urządzeń służących wyłącznie zaopatrzeniu w wodę.

§ 26

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych: **KZ1, KZ2, KZ3, KZ4**.
2. 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.
 - 3) W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub trudnymi warunkami terenowymi dopuszcza się odstępstwa od w/w szerokości przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg, określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Jako użytkowanie uzupełniające w granicach pasów drogowych dopuszcza się:
 - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, za zgodą zarządcy drogi,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) lokalizację ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych, miejsc postojowych,
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury, jak zadaszenia (wiaty przystankowe), lampy, tablice ogłoszeń, postumenty (pomniki, kapliczki) oraz lokalizację wolnostojących reklam i reklam świetlnych, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 7) lokalizację niewielkich gabarytowo obiektów kubaturowych jak: budka telefoniczna, kiosk, itp.

§ 27

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych: **KL1, KL2, KL3**.
2. 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m.
 - 3) W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub trudnymi warunkami terenowymi dopuszcza się odstępstwa od w/w szerokości przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg, określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Jako użytkowanie uzupełniające w granicach pasów drogowych dopuszcza się:
 - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) lokalizację ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych, miejsc postojowych,
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury, jak zadaszenia (wiaty przystankowe), lampy, tablice ogłoszeń, postumenty (pomniki, kapliczki) oraz lokalizację wolnostojących reklam i reklam świetlnych o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 7) lokalizację niewielkich gabarytowo obiektów kubaturowych jak: budka telefoniczna, kiosk, itp.

§ 28

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych: **KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6**.
2. 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KD1, KD3, KD4: 15 m,
- dla drogi KD2, KD5, KD6: 12 m.

§ 29

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych: **KW1, KW2, KW3, KW4**.
2. 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
2) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m.
3. Jako użytkowanie uzupełniające dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

Wyznacza się:

- 1) **KX - wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne wydzielone** - określone liniami rozgraniczającymi, rozwiązanie dojazdu o szerokości 5 m.
W liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Kx - wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne - proponowane**, oznaczone linią przerywaną - nieobowiązujące o szerokości min.5 m.
W proponowanych liniach wytyczenia przebiegu ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31

Zgodnie z art.36, ust.4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się wielkość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10 %.

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mierzęcice.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 34

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