

**UCHWAŁA NR XLIV/298/2006
RADY GMINY MIERZĘCICE
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice
dla obszaru Mierzęcice Osiedle**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice przyjętego uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLVII/282/2002 z dnia 10 października 2002r.

**Rada Gminy Mierzęcice
uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice
dla obszaru Mierzęcice Osiedle**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Osiedla w Gminie Mierzęcice, o łącznej powierzchni **32,46 ha**.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVII/118/2004 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 stycznia 2004 r.
3. Plan zawiera **część tekstową**, którą stanowi treść uchwały i **część graficzną**, którą stanowi rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący **załącznik nr 1** obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) przeznaczenia terenu według symboli literowych oznaczeń i numeracji określonych w § 3,
 - d) linii zabudowy,oraz wyrys ze studium w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 1a części graficznej do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**;
 - 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**;
5. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale I stanowią przepisy ogólne, odnoszące się do całego obszaru planu i określające: symbole przeznaczenia terenów oraz obowiązujące zasady i szczególne warunki zagospodarowania w obszarze planu.
6. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale II stanowią przepisy szczegółowe, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami określonymi odpowiednio do ich przeznaczenia.

§ 2

1. Ilekroć 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 § 1, ust. 4, pkt 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,
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
 3. Ustalenia zawarte w treści uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w formie graficznej na rysunku planu.
 4. Ustalenia określone w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.
 5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Określenie przeznaczenia poszczególnych terenów wg symboli literowych oznaczeń i numeracji:

MWU1 - MWU6	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o kierunku przekształceń na funkcje usługowe
MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o kierunku przekształceń na funkcje usługowe
UC1 – UC9	- tereny usług komercyjnych
UP	- tereny usług publicznych
US1, US 2	- tereny sportu i rekreacji
ZP1 – ZP3	- tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym
ZPU	- tereny zieleni urządzonej z usługami
ZL	- lasy

KDZ	- droga publiczna klasy zbiorczej
KDL1 - KDL5	- drogi publiczne klasy lokalnej
KDL/KU	- droga publiczna klasy lokalnej z pasami miejsc postojowych
KDD1 - KDD9	- drogi publiczne klasy dojazdowej
KDX	- ciąg pieszo-jezdny
KU1, KU2	- tereny urzędzeń komunikacji – zespoły garażowe
KU3	- tereny urzędzeń komunikacji - parkingi
(KU_w)	- proponowany teren parkingu wewnątrz terenu US1
W	- tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
G	- tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w gaz
C	- tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w ciepło

§ 4

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

- 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) dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg publicznych określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z drogami i przejazdami wewnętrznymi - na prawach drogi służebnej nie wykazanymi na rysunku planu lub wspólnego ciągu pieszo-jezdnego wg propozycji przedstawionej na rysunku planu linią przerywaną, jako nieobowiązującą,
- 3) przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu oraz tereny dróg wewnętrznych rozprowadzających o charakterze dróg publicznych oraz ogólnodostępne place w terenach usług publicznych i w terenach usług komercyjnych, a także tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parków, których zasady zagospodarowania podano w warunkach szczegółowych, § 14.
- 4) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i jego ochrony ustala się:
 - 1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna),
 - b) substancje wprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania odpowiednich przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska,
 - 2) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
z uwagi na położenie obszaru w sąsiedztwie lotniska - MPL Katowice w Pyrzowicach ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) dla utrzymywanych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się kierunek ich stopniowego przekształcania na funkcje usługowe, ze względu na brak możliwości zachowania warunków klimatu akustycznego dla funkcji mieszkaniowej,

- b) dla obiektów z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wprowadza się nakaz stosowania zabezpieczeń technicznego wyposażenia budynków, zmniejszających uciążliwość związaną z możliwością przekroczenia norm akustycznych,
- 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 zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków i 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,
 - e) nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i oczyszczonych ścieków powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie ochrony ziemi, ochrony gleb i gospodarki odpadami:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 5) w zakresie wymogów higieniczno-zdrowotnych wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwość dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego układ dyspozycji przestrzennej osiedla pozostawia się jako enklawę do zachowania wykształconego zespołu bez ingerencji w jego generalne założenie lokalizacyjne, dopuszczając jedynie sporadyczne uzupełnienia; zaleca się modernizację zabudowy w celu podniesienia walorów estetycznych i standardów wyposażenia i wykończenia obiektów,
- 7) w zakresie ochrony świata roślinnego, zwierzęcego i krajobrazu:
- a) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą zieleń leśną i wewnątrzosiedlową: zieleń parkową wraz z przydomowymi skwerami,
 - b) należy wprowadzić nasadzenia zieleni osłonowej wzdłuż drogi zbiorczej,
 - c) w przypadku konieczności przeznaczania drzew i krzewów do wycięcia należy wykonać ich inwentaryzację i uzgodnić ich wycięcie z władzami samorządowymi Gminy Mierzęcice.
2. W granicach opracowania nie występują inne obszary podlegające ochronie lub powodujące zagrożenia, utworzone na podstawie odrębnych przepisów, takie jak:
- tereny górnicze,
 - tereny zalewowe i narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - tereny osuwiskowe.

§ 6

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

1. Zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz odpowiednimi przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego w obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych związane z funkcjonowaniem lotniska.
2. Zabrania się w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy:
 - 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródła żerowania ptaków,
 - 2) hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.
3. Ze względu na bliskie sąsiedztwo portu lotniczego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w zakresie lokalizacji funkcji mieszkalnej z uwagi na warunki klimatu akustycznego wokół lotniska, związane z jego funkcjonowaniem.

Szczegółowe ustalenia dla zabudowy z utrzymaniem lub dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wg zapisów § 9, ust. 1, 2.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg w osiedlu przy założeniu jego rozbudowy z wprowadzeniem klasyfikacji funkcjonalnej dla dróg publicznych.

W zakresie dróg publicznych ustala się: określone na rysunku planu linie rozgraniczające dla drogi publicznej, powiatowej, w klasie **drogi zbiorczej** oznaczonej symbolem **KDZ -ul. Wojska Polskiego**. Pozostałą sieć dróg publicznych na terenie samego osiedla ustala się jako określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi o następującej klasyfikacji funkcjonalnej, wg symboli oznaczeń:

KDL – drogi lokalne: ul. Rekreacyjna (istniejąca do modernizacji), **ul. Graniczna** (nowe połączenie w układzie drogowym osiedla), **ul. Nowa** (modernizacja i przedłużenie do połączenia z ul. Nową w gminie Ożarowice), **ul. Wjazdowa** (nowoprojektowana od strony ul. Wojska Polskiego - połączenie z ul. Osiedlową)

KDD – drogi dojazdowe (istniejące do modernizacji i nowe uzupełniające połączenia z drogami lokalnymi osiedla)

KDX – ciąg pieszo-jezdny (modernizacja istniejącego uzupełniającego połączenia dróg lokalnych)

Istniejące, bezpośrednie **dojazdy** do budynków mieszkalnych, usługowych i obiektów infrastruktury technicznej pozostawia się **jako niewydzielone ciągi pieszo-jezdne**, wewnątrz terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod poszczególne rodzaje przeznaczenia.

Ustala się modernizację istniejącego układu dróg z planowanymi fragmentami jego rozbudowy w celu uzyskania poprawy ich parametrów i warunków technicznych. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych klas dróg zawarto w §17 do §21.

§ 8

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 oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwem dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych.
- 2) 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, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej - rozdzielczą siecią wodociągową 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. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) wykorzystanie istniejącej oczyszczalni ścieków (byłe tereny wojskowe) dla potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy – rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

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).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia 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:

- 1) Utrzymanie istniejącego centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło z istniejącej na osiedlu kotłowni gazowej (oznaczonej symbolem - C) z planowaną jej modernizacją. Modernizacja kotłowni, zwłaszcza dotycząca ewentualnej rozbudowy komina lub budowy komina/kominów wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego na etapie pozwolenia na budowę.
- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnego zaopatrzenia budynków przy wykorzystaniu nieuciążliwych źródeł ciepła tj.: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej w tym: w formie kontenerowych kotłowni c.o. np. gazowych dostawianych do budynków.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dopuszczalne na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów leśnych,
- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) 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:

Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerowych zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne firmy na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 9

Wyznacza się tereny: MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o kierunku przekształceń na funkcje usługowe

Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami przeznacza się do stopniowego przekształcania na zabudowę usługową komercyjną głównie o charakterze hotelarskim i usługową z zakresu administracji (siedziby banków, fundacji, stowarzyszeń, itp.).

1) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- a) usługi publiczne z zakresu: zdrowia, nauki, oświaty, administracji, kultury, sportu i rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej, skwery z urządzeniami (place zabaw dla dzieci, ogródki gastronomiczne, itp.)
- e) obiekty małej architektury podnoszące atrakcyjność zagospodarowania terenu (postumenty, fontanny, tablice informacyjne, itp.).

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) modernizacja budynków mieszkalnych z zachowaniem ich obecnej formy wolnostojących bloków w kierunku podniesienia estetyki i standardów ich wyposażenia i wykończenia,
- b) z uwagi na możliwość przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla funkcji mieszkalnej w budynkach należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne zwiększające odporność na uciążliwość hałasu np. odpowiednie szklenie okien,
- c) lokalizacja usług z zakresu handlu, oświaty, zdrowia kultury i administracji w parterach budynków mieszkalnych, w uzasadnionych przypadkach z dopuszczeniem ich także i na kondygnacjach wyższych,
- d) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i dodatkowych dla korzystających okresowo,
- e) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - mogących pogorszyć stan środowiska,
 - stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:

- a) należy utrzymać istniejącą, zróżnicowaną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w zespołach bloków do 5 i w zespołach do 3 kondygnacji nadziemnych, w przypadku przebudowy dachu zakaz przekroczenia istniejącej wysokości kalenic, przy czym, licząc od poziomu terenu do okapu dachu wysokość budynku nie może przekroczyć odpowiednio 18 m i 12 m,
- b) należy utrzymać dachy dwuspadowe o obecnym kącie nachylenia, przy czym dopuszcza się ich przebudowę wyłącznie w przypadku podjęcia modernizacji kształtu dachów w sposób kompleksowy dla całego zespołu budynków na wyznaczonym terenie i wówczas dopuszcza się zmianę nachylenia połaci dachowych i rozwiązanie ostatniej, górnej kondygnacji (5-tej lub 3-ej) jako użytkowego poddasza z zastosowaniem oświetlenia w formie lukarn z zakazem zastosowania okien połaciowych,
- c) utrzymuje się istniejące podziały działek z dopuszczeniem nowych podziałów związanych z wydzieleniem własności przy przejmowaniu przez nowych właścicieli.

§ 10

Wyznacza się tereny: MNU - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o kierunku przekształceń na funkcje usługowe

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się do stopniowego przekształcenia na zabudowę usługową komercyjną głównie o charakterze pensjonatowym i handlowym z możliwością modernizacji i rozbudowy.

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) usługi publiczne z zakresu: zdrowia, oświaty, administracji, kultury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi i miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej, skwery z urządzeniami (płace zabaw dla dzieci, ogródki gastronomiczne, itp.)
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) modernizacja zabudowy i rozbudowa winna iść w kierunku podniesienia estetyki i standardów wyposażenia i wykończenia dla realizacji funkcji pensjonatowej,
 - b) z uwagi na możliwość przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla funkcji mieszkalnej w budynkach należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne zwiększające odporność na uciążliwość hałasu np. odpowiednie szklenie okien,
 - c) lokalizacja usług z zakresu handlu, w parterze budynku mieszkalnego, funkcje pensjonatowe na kondygnacjach wyższych,
 - d) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i dodatkowych dla korzystających okresowo,
 - e) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - mogących pogorszyć stan środowiska,
 - stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - a) dopuszcza się rozbudowę budynku mieszkalnego i budowę drugiego do wysokości 3 kondygnacji przy zastosowaniu rozwiązania trzeciej kondygnacji w przestrzeni dachowej,
 - b) dopuszcza się podział działki na dwie, lecz nie mniejsze niż 800 m².

§ 11

Wyznacza się tereny: UC1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UC7, UC8, UC9 - przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne

Adaptacja istniejących obiektów usługowych na cele komercyjne o różnym charakterze usług z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, administracji.

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) usługi publiczne z zakresu zdrowia, oświaty, kultury, nauki i administracji,
 - b) funkcja mieszkalna dla potrzeb pracowników,
 - c) drogi dojazdowe wewnętrzne i parkingi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
- 2) Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynku wielofunkcyjnego, zespołu budynków lub budynków na działkach wydzielonych,
 - b) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości min. 1 stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko lub może być ono wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - a) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym jedna z poddaszem,
 - b) forma budynków powinna nawiązywać do cech architektury osiedla z ukierunkowaniem na podniesienie walorów estetyki i standardów wykończenia (w przypadku realizacji dopuszczonej funkcji mieszkalnej należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne zmniejszające uciążliwość hałasu),

- c) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonych działek wynoszącej 0,3 ha,
- d) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

§ 12

Wyznacza się tereny: U_p - przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych

Utrzymanie istniejącego zainwestowania terenu usługami z zakresu oświaty – istniejące obiekty szkolne

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
- 2) Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości min. 1 stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) teren należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną z urządzeniami sportu rekreacji w ilości min. 50% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko lub może być ono wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - a) wysokość nowej zabudowy w dostosowaniu do wysokości istniejącego budynku szkoły – zakaz jej przekroczenia, dopuszcza się obiekty o wysokości 1-ej kondygnacji nadziemnej,
 - b) forma budynków nowych i modernizowanych winna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu wysokiego standardu wykończenia.

§ 13

Wyznacza się tereny: US1, US2 - przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji

Utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu urządzeniami sportowymi z rozbudową o urządzenia rekreacyjne i obiekty zaplecza. W granicach terenu **US1 proponuje się** wprowadzenie zagospodarowania terenu oznaczonego (**KU_w**) dla potrzeb urządzenia **parkingu** dla obsługi użytkowników obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji (na rysunku planu oznaczony linią przerywaną orientacyjną nieobowiązującą).

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące urządzeniom sportowym – budynki zaplecza sanitarno-administracyjnego,
 - b) usługi komercyjne z zakresu małej gastronomii,
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
- 2) Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcje usługowe jako wbudowane do obiektów zaplecza lub wolnostojące kioski,
 - b) teren należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną z urządzeniami sportu i rekreacji w ilości min. 50% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko lub może być ono wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - a) wysokość budynków zaplecza 1 kondygnacja z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - b) forma budynków winna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu wysokiego standardu wykończenia.

§ 14

Wyznacza się tereny: ZP1, ZP2, ZP3 - przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa

Na bazie istniejących skwerów i zieleńców oraz fragmentów zieleni leśnej wewnątrz zabudowy osiedla - stworzenie zespołów zieleni urządzonej w formie osiedlowego parku w powiązaniu z zespołami zieleni o charakterze leśnym na terenach sportu i rekreacji US i w powiązaniu z terenami lasów ZL.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury: fontanny, sadzawki, postumenty, tablice informacyjne, itp.,
 - c) ciągi piesze wyznaczające główne powiązania terenów osiedla o funkcjach rekreacyjnych i usług z zakresu sportu, kultury i oświaty,
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) modernizacja istniejących obiektów małej architektury i zespołów zieleni z wprowadzaniem form i gatunków wzbogacających i urozmaicających dotychczasowe zagospodarowanie terenów zieleni,
 - b) Zabrania się lokalizacji obiektów trwałych i tymczasowych z zakresu drobnego handlu i gastronomii (kioski, stragany, itp.).

§ 15

Wyznacza się teren: ZPU - przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej z usługami

Na bazie istniejących fragmentów zieleni o charakterze leśnym wewnątrz zabudowy osiedla - stworzenie zespołu usług w zieleni

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury: fontanny, sadzawki, postumenty, tablice informacyjne, itp.,
 - d) ciągi piesze i ścieżki zdrowia.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) odnowa zespołu zieleni - wprowadzanie gatunków wzbogacających i urozmaicających istniejącą zieleń,
 - b) lokalizacji obiektów z zakresu handlu i gastronomii, kultury i oświaty wkomponowane w założenia zieleni urządzonej.

§ 16

Wyznacza się tereny: ZL1, ZL2 - przeznaczenie podstawowe: lasy istniejące

Tereny lasów wg ewidencji gruntów do utrzymania w nawiązaniu do zespołów terenów zieleni urządzonej – parkowej ZP.

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami prawa ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych w zakresie lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość wprowadzenia na terenie lasów funkcji rekreacyjnych jak: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów osiedla,
- 3) utrzymanie istniejącego użytkowania leśnego terenów pozostałych po wycince lasu niezbędnej dla przeprowadzeniu drogi ekspresowej z wymaganymi nasadzeniami zieleni dogęszczającej.

§ 17

Wyznacza się teren: KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Wojska Polskiego

- 1) docelowa szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, na przebiegu przez obszary istniejącej zabudowy dopuszcza się szerokość - 15 m,
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
- 3) minimalna szerokość jezdni 7 m,
- 4) wszelkie projektowane zmiany w pasie drogowym, w tym m.in. zjazdy z jezdni, budowę przepustów, lokalizację obiektów oraz przyłączy mediów należy uzgodnić z zarządcą drogi,
- 5) lokalizację mediów nie związanych z utrzymaniem, ochroną i funkcjonowaniem drogi należy projektować poza obszarem pasa drogowego,

- 6) dla noworealizowanych budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po zachodniej stronie ulicy w odległości 12 m od zewnętrznych krawędzi jezdni tj. w nawiązaniu do ukształtowanej istniejącej linii zabudowy,
- 7) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 7,0 m od krawędzi jezdni,
- 8) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni,
- 9) realizacja chodników, ciągów pieszo-rowerowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

Wyznacza się tereny: KDL1 (ul. Rekreacyjna), KDL2 (ul. Osiedlowa - ul. Wjazdowa), KDL3 (ul. Nowa), KDL4 (ul. Osiedlowa boczna), KDL5 (ul. Graniczna) - drogi publiczne klasy lokalnej

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu – 15 m i 12 m,
- 2) ze względu na istniejące uwarunkowania dla istniejących przebiegów dopuszcza się przewężenia do szerokości 10 m według rysunku planu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w przypadku włączenia pasa zieleni - szpaleru drzew w przebiegu **KDL1** - 16 m,
- 4) szerokość jezdni min. 6 m,
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych w ułożeniu równoległym do przebiegu jezdni.

§ 19

Wyznacza się teren: KDL/KU – droga publiczna klasy lokalnej z pasami miejsc postojowych

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, w tym pas o szerokości min. 5 m na miejsca parkingowe w ułożeniu prostym lub skośnym w stosunku do przebiegu jezdni (na rysunku planu określony linią przerywaną orientacyjną nieobowiązującą),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

Wyznacza się tereny: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 – drogi publiczne klasy dojazdowej

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) dopuszcza się ze względu na istniejące uwarunkowania dla istniejących przebiegów szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m i 6 m według rysunku planu,
- 3) szerokość jezdni min. 5 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc postojowych za wyjątkiem pkt.2,
- 5) dla **KDD2** dopuszcza się połączenie komunikacyjnego z ul. Wojska Polskiego - KDZ - przez teren **MWU4** i przez teren **Uc1** przy możliwości zastosowania rozwiązania pod II-gą kondygnacją obiektu usługowego (na rysunku planu oznaczone linią przerywaną orientacyjną nieobowiązującą).

§ 21

Wyznacza się tereny: KDX – ciąg pieszo-jezdny

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

Wyznacza się tereny: KU1, KU2 - tereny urządzeń komunikacji – zespoły garażowe

Realizacja zespołów garażowych na bazie istniejącego zainwestowania – modernizacja i rozbudowa w zakresie terenów wyłączonych z użytkowania leśnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna - z dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi klasy

- dojazdowej KDD6 i KDD7,
- b) wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 35 % powierzchni działki,
 - d) obowiązek zagospodarowania terenu wolnego od zabudowy zielenią urządzoną - min. 15 % powierzchni działki
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - f) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

§ 23

Wyznacza się tereny: KU3 - tereny urządzeń komunikacji - parkingi

Realizacja zespołów parkingowych dla potrzeb obsługi użytkowników obiektów usługowych.

Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych w osiedlu,
- b) obowiązek wprowadzenia na obrzeżu zieleni urządzonej.

§ 24

Wyznacza się tereny: W - przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę

Utrzymanie obiektów służącym zaopatrzeniu w wodę - modernizacja, rozbudowa.

§ 25

Wyznacza się tereny: G – przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz

Doprowadzenie rurociągów wysokoprężnych i średnioprężnych z zachowaniem stref ochronnych – istniejąca stacja redukcyjna gazu – utrzymanie istniejącego przeznaczenia.

§ 26

Wyznacza się tereny: C – przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w ciepło

Utrzymanie istniejącej kotłowni gazowej – modernizacja, rozbudowa przy zachowaniu strefy uciążliwości w granicy wydzielonej, istniejącej działki terenu.

W przypadku ew. rozbudowy komina lub budowy komina/kominów wymagane uzgodnienie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego na etapie pozwolenia na budowę.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

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 30 %

§ 28

Przeznaczenie terenów wyznaczanych w planie pod zabudowę nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 29

Przeznacza się tereny lasu na cele nieleśne zgodnie z uzyskanymi decyzjami: Ministra Środowiska nr DLOPiK-L-on-4791-69/06/mk z dnia 19 lipca 2006 roku oraz Marszałka Województwa Śląskiego nr TW-6015-5/Ka/06 z dnia 9 sierpnia 2006 roku, wyrażającymi zgodę na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 31

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