

Uchwała Nr
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mierzęcice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Mierzęcice uchwala:

§ 1

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice przyjętego Uchwałą Nr XLVII/282/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXVI/231/2009 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 września 2009 r., Uchwałą Nr XL/263/2010 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 24 lutego 2010 r., Uchwałą Nr V/27/2011 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 lutego 2011 r. i Uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 października 2014 r., w granicach obszarów określonych w uchwale Nr XLVIII/356/2018 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, w uchwale Nr IV/28/2019 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice (położonych w sołectwie Nowa Wieś):

- 1) obszar Nr 1 – położony w południowej części sołectwa przy granicy z gminą Bobrowniki;
- 2) obszar Nr 2 – położony w północno – zachodniej części sołectwa, przy ul. Wolności.

§ 2

Dla obszarów, o których mowa w § 1 wprowadza się następujące zmiany w zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) obszar Nr 1 - w miejsce dotychczasowego przeznaczenia: „RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, wprowadza się przeznaczenie „PP-UC - teren działalności produkcyjnej, składowania i usług”,
- 2) obszar Nr 2 - w miejsce dotychczasowego przeznaczenia „RL - tereny lasów i dolesień”, wprowadza się przeznaczenie „PP-UC - teren działalności produkcyjnej, składowania i usług”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

§ 3

W załącznikach do uchwały XLI/384/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 października 2014 r. dokonuje się następujących zmian:

- 1) w części tekstowej „Część I; „Diagnoza stanu istniejącego”:
 - a) w spisie treści dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „*Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*”,
 - b) w Rozdziale 4 „Środowisko przyrodnicze” w pkt. 4.11 ”Podsumowanie i wnioski” w punkcie 9:
 - tiret pierwsze otrzymuje brzmienie „*dokończenie realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy*”,
 - tiret drugie po słowie „wód” dodaje się przecinek i wykreśla pozostałą część zdania,
 - wykreśla się tiret trzecie;
 - c) w Rozdziale 6 „Struktura przestrzenne” pkt 6.1 „Krajobraz kulturowy” ppkt 6.1.2 „Zasoby dziedzictwa kulturowego”
 - w części „Zasoby archeologiczne” na końcu tekstu, po wyrazach (*tj. stanowisko nr 16*) dodaje się zdanie „*W 2017 r. ewidencję zabytków archeologicznych uzupełniono o 3 nowe stanowiska archeologiczne zlokalizowane w Nowej Wsi (AZP nr obszaru 94-48; nr stanowiska 21, 22 i 23 - charakterystykę stanowisk wg kart ewidencyjnych stanowiska archeologicznego zamieszczono w tabeli poniżej.*”;

- w części „Zasoby zabytkowe zewidencjonowane” po tabeli „Spis stanowisk archeologicznych na obszarze 94-49, woj. d. Katowickie, obecnie Śląskie” dodaje się tabelę „Stanowiska archeologiczne na obszarze 94-48 w miejscowości Nowa Wieś”;
- d) w Rozdziale 6 „Struktura przestrzenna” pkt 6.6 „Infrastruktura techniczna” ppkt 6.6.2 „Gospodarka ściekowa” po ostatnim zdaniu dodaje się ustęp w brzmieniu:
”W latach 2012-2015 w Gminie Mierzęcice została wybudowana sieć kanalizacyjna w ramach projektu kluczowego „Infrastruktura okołolotniskowa Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach” zadanie „Budowa kanalizacji wraz z przepompowniami dla gminy Mierzęcice”. W zakres eksploatacji sieci kanalizacyjnej wchodzi:
- 21 przepompowni ścieków,
 - sieć grawitacyjna o długości 55.485,00mb
 - sieć tłoczna o długości 13.013,07mb.
- W 2018r. z sieci kanalizacyjnej korzystało 45,8% gospodarstw domowych (1.319 odbiorców)”.*
- e) po rozdziale 7 „Cele i podstawy rozwoju gminy” dodaje się *Rozdział 8 „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”* zawierający:
1. *Wprowadzenie.*
 2. *Sytuacja demograficzno – społeczno – środowiskowa w Gminie Mierzęcice.*
 3. *Analiza możliwości rozwoju obszarów objętych zmianami studium wynikająca z dokumentów planistycznych oraz wydanych decyzji administracyjnych.*
 4. *Analiza możliwości rozwoju gminy wynikających z dokumentów strategicznych.*
 - 4.1. *Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Śląskiego do roku 2030*
 - 4.2. *Analiza trendów popytu na powierzchnie przemysłowo – logistyczne w 2018 r.*
 - 4.3. *Wnioski.*
 5. *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium.*
 - 5.1. *Chłonność obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy.*
 - 5.2. *Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w zmianie studium pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.*
 - 5.3. *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*
 - 5.4. *Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.*
 - 5.5. *Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach objętych zmianami studium.*
 6. *Wnioski z przeprowadzonych analiz.*
- 2) W części tekstowej „Część II; Funkcjonalno – przestrzenne kierunki rozwoju gminy”:
- a) w rozdziale 1 „Wprowadzenie”, dodaje się tiret 9 i 10 w brzmieniu:
 - *Nr XLVIII/356/2018 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice,*
 - *Nr IV/28/2019 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice,*
 - b) W Rozdziale 3 „Kierunki polityki przestrzennej gminy”:
 - w podrozdziale 3.2. „Kształtowanie i ochrona zasobów środowiska kulturowego” w punkcie „Obszary wyodrębnione do ochrony w dziedzinie środowiska kulturowego i krajobrazu” w części „Obszary objęte ochroną archeologiczną – stanowiska archeologiczne” wykreśla się pierwszą część zdania (do przecinka),
 - w podrozdziale 3.3. „Kierunki rozwoju komunikacji” w pkt. 3.3.2 „Zasady przekształceń układu komunikacyjnego”, ppkt. „Urządzenia infrastruktury transportowej” na końcu drugiego akapitu kropkę zamienia się na przecinek i dodaje *„dla terenów od 11PP-UC do 14PP-UC 2 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej obiektu i 2 m.p./10 zatrudnionych.”*
 - w podrozdziale 3.10. „Aktualizacja kierunków polityki przestrzennej w zakresie rozwoju komunikacji. Zasady przekształceń układu komunikacyjnego wynikające z uwarunkowań zaistniałych po roku 2002” pkt 1 „Układ drogowo – uliczny” lit. d po wyrazach Nowej Wsi dodaje się *„o przebiegu do ustalenia w planie miejscowym,”*

- c) w rozdziale 4 „Realizacja polityki przestrzennej” w podrozdziale 4.1 „Obszary funkcjonalno-przestrzenne gminy”:
- w pkt. 4.1.1. „Typologia obszarów” w trzecim akapicie, na końcu pkt. 3 dodaje się „PP-UC”,
 - w pkt 4.1.3 „Kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów w przestrzeni osadniczej I zmiany Studium – Etap IA obejmujący obszary oznaczone: VIII - VI”, w ustaleniach dla Obszaru VIII - Nowa Wieś przy Zawadzie i Nowa Wieś Zachód:
 - dla Obszaru 1.MC dodaje się ustalenia w brzmieniu:
 1. „Przeznaczenie podstawowe
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) obiekty przeznaczone na potrzeby usług,
 - 3) drogi,
 - 4) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,
 - 5) zieleń towarzysząca zabudowie,
 2. Przeznaczenie dopuszczalne
 - 1) zabudowa usługowo – mieszkaniowa,
 - 2) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi placami zabaw itp.,
 3. Ograniczenia zagospodarowania
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - 2) nakaz uwzględnienia warunków określonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz aktów wykonawczych do tej ustawy,
 - 3) ze względu na konieczność zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczych urządzeń naziemnych (radar, pomoc nawigacyjna) uwzględnić należy ograniczenia wysokości dla wszelkich obiektów.
 4. Wytyczne do planów miejscowych
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości, nie wymienionych w punkcie 1 i 2, traktując je na zasadach przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) ujęcie w ustaleniach planu zabudowy przewidywanej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest możliwe w przypadku gdy projekt planu obejmuje co najmniej obszar całego terenu o ww. kierunku zagospodarowania.
 5. Wskaźniki
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,60,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze stref ograniczenia wysokości zabudowy
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej – 50%, terenów usług – 30%.”
 - dla Obszaru 1.MP_M dodaje się ustalenia w brzmieniu:
 1. „Przeznaczenie podstawowe
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleń towarzysząca zabudowie,
 2. Przeznaczenie dopuszczalne
 - 1) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
 - 2) zabudowa usługowa,
 - 3) obiekty rzemiosła produkcyjnego,
 - 4) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi placami zabaw itp.
 - 5) parkingi i garaże,
 3. Ograniczenia zagospodarowania
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - 2) nakaz uwzględnienia warunków określonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz aktów wykonawczych do tej ustawy,

- 3) ze względu na konieczność zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczych urządzeń naziemnych (radar, pomoc nawigacyjna) uwzględniać należy ograniczenia wysokości dla wszelkich obiektów.
4. Wytyczne do planów miejscowych
- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości, nie wymienionych w punkcie 1 i 2, traktując je na zasadach przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) ujęcie w ustaleniach planu zabudowy przewidywanej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest możliwe w przypadku gdy projekt planu obejmuje co najmniej obszar całego terenu o ww. kierunku zagospodarowania.
5. Wskaźniki
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 0,30, dla zabudowy usługowej – 0,60,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 1,0, dla zabudowy usługowej – 1,5,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze stref ograniczenia wysokości zabudowy,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej – 50%, terenów usług – 30%.”
- wykreśla się ustalenia dla „Obszaru 1.RL – tereny lasów i dolesień”;
 - po ustaleniach dla obszaru „1.KD - tereny komunikacji dla rozwiązań projektowanych włączyć do układu ponadlokalnego” dodaje się ustalenia dla Obszaru 1.M w brzmieniu „1. M - tereny zachowania, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego systemu osadniczego
1. Przeznaczenie podstawowe
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - 3) drogi,
 - 4) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,
 - 5) zieleń towarzysząca zabudowie,
 2. Przeznaczenie dopuszczalne
 - 1) obiekty przeznaczone na potrzeby usług,
 - 2) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi placami zabaw itp.
 3. Ograniczenia zagospodarowania
 - 1) obiekty usług handlu detalicznego i gastronomii należy lokalizować wzdłuż dróg publicznych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów rzemiosła produkcyjnego,
 - 4) nakaz uwzględnienia warunków określonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz aktów wykonawczych do tej ustawy,
 - 5) ze względu na konieczność zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczych urządzeń naziemnych uwzględniać należy ograniczenia wysokości dla wszelkich obiektów.
 4. Wytyczne do planów miejscowych
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji terenu lub nieruchomości, nie wymienionych w punkcie 1 i 2, traktując je na zasadach przeznaczenia dopuszczalnego, przy czym nie obowiązuje % wskaźnik udziału powierzchni terenu przeznaczonego dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 2),
 - 2) udział powierzchni terenu przeznaczonego dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 45 % powierzchni terenu o ww. kierunku zagospodarowania.
 5. Wskaźniki
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 0,30, dla zabudowy usługowej – 0,60
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 1,0,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej – 1,5,

- 4) *maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna,*
 - 5) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej – 50%, terenów usług – 30%,”*
- c) w rozdziale 4 „Realizacja polityki przestrzennej” w podrozdziale 4.1 „Obszary funkcjonalno-przestrzenne gminy” w pkt 4.1.5 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą Studium; Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów” w ustaleniach dla terenów PP-UC – tereny działalności produkcyjnej, składowania i usług:
- w pkt. 1. Przeznaczenie podstawowe ppkt. 3, po przecinku dodaje się: „*od 11PP-UC do 14PP-UC*”;
 - w pkt. 5 Wskaźniki:
 - ppkt 3 otrzymuje brzmienie: „*maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych lub 22,0 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze stref ograniczenia wysokości zabudowy,*”
 - na końcu ppkt 4 kropkę zamienia się na przecinek i dodaje „*dla terenów od 11PP-UC do 14PP-UC – 15%.*”
- 3) Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:
- a) zmienia się oznaczenia graficzne odpowiadające nowemu przeznaczeniu terenów: 11PP-UC, 12PP-UC, 13PP-UC i 14PP-UC,
 - b) wprowadza się nowe oznaczenie - strefy ograniczające wysokość zabudowy.

§ 4

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice”,
- 2) Załącznik Nr 2 – ujednolicony rysunek w skali 1 : 10 000, pomniejszony do skali 1 : 20 000; „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, z wyróżnieniem wprowadzonych niniejszą uchwałą zmian,
- 3) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.