DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 maja 2018 r.

Poz. 3423

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-05-25 13:05:31

UCHWAŁA NR XLV/341/2018
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 22 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/252/2017 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 14 sierpnia 2017 r. i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/282/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXVI/231/2009 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 września 2009 r., Uchwałą Nr XL/263/2010 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 24 lutego 2010 r., Uchwałą Nr V/27/2011 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 lutego 2011 r. i Uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 października 2014 r., na wniosek Wójta Gminy Mierzęcice

Rada Gminy Mierzęcice uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 7,23 ha, położony w Boguchwałowicach w sąsiedztwie Zbiornika Przeczycko – Siewierskiego (po jego północno – zachodniej stronie).

2. Granice planu miejscowego pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów – rozdział 2;

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

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

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

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

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

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

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

9) ustaleń końcowych - rozdział 10.

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

c) KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

d) KDW tereny dróg wewnętrznych;

5) Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe stanowiące treść mapy zasadniczej.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15 stopni;

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

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1907 i 2201, z 2018 r. poz. 106, 138 i 650);

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

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

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i jest przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu;

7) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów AGD) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;

8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285),

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

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN;

2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ML do 4ML;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN i ML ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy od strony dróg budynków gospodarczych;

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

4) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799) oraz nakaz wykorzystywania do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemny Nr 454 Olkusz – Zawiercie oraz w zasięgu triasowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego charakteryzującego się brakiem izolacji oraz bardzo wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego, ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, 2180, z 2018 r. poz. 650 i 710);

2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków drenażowych z doczyszczaniem ścieków w gruncie;

3) dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi:

1) MN przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ML przeznaczone są pod zabudowę rekreacji indywidualnej i obowiązują dla nich poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów organicznych.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 14:

a) budynki mieszkalne - 10,0 m,

b) budynki usługowe – 8,0 m lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej,

c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m;

5) dachy budynków: płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni;

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

7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30;

8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,70;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;

10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budynków mieszkalnych – 3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1 i pkt 3.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML do 4ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) drogi wewnętrzne;

d) budynki gospodarcze i garaże.

2. Dla zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej - 8,0 m,

b) garaże, budynki gospodarcze – 5,0 m;

2) dachy budynków płaskie, dwu - lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

3) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), dachów płaskich - wszystkimi materiałami;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,15;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 75%;

6) intensywność zabudowy; minimalna – 0,05, maksymalna - 0,30,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2 i pkt 3.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD przeznacza się na drogi publiczne o funkcji drogi dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy przebudowie lub budowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDD i 2KDD – 10,0 m;

3) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej; szerokość w liniach rozgraniczających: 1KDW – 8,0 m, 2KDW – 6,0 m.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650) z zachowaniem następujących warunków:

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

2) dla terenów ML minimalna powierzchnia działki gruntu – 500 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 15,0 m;

3) ustala się, że kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1 i 2, w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni.

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

§ 14. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), ustala się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, co oznacza, że wysokość wszelkich obiektów zlokalizowanych w granicach planu nie może być większa niż 352 m n.p.m.

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

§ 15. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącej gminnej drogi publicznej (ul. Parkowa – 1 KDD), oraz planowanej gminnej drogi publicznej (2KDD) i dróg wewnętrznych (KDW).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez przebiegającą przez teren objęty planem istniejącą drogę gminną (1KDD - ul. Parkowa) oraz prowadzoną poza granicą planu (po północnej stronie) powiatową drogę publiczną, do której bezpośredni dostęp posiadają nieruchomości położone w północnej części planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami ogólnymi MN, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania wg wskaźników: dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 2 miejsca na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na 1 lokal użytkowy (usługowy) lub 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami ogólnymi ML, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania wg wskaźników: dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej.

5. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, z 2018 r. poz. 12, 138, 159 i 317).

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

2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, w tym również skablowania istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN i ML dopuszcza się realizację mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej i energii słonecznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

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

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 3 pkt 2,

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

1) stosowanie systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruncie w granicach nieruchomości gruntowej;

2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód na grunty sąsiednie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie:

1) indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji), z zachowaniem warunków określonych zgodnie z właściwą uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

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

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

9. Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane z sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

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

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

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

§ 17. Dla nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN i ML ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent), dla pozostałych nieruchomości ustala się stawkę procentową w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

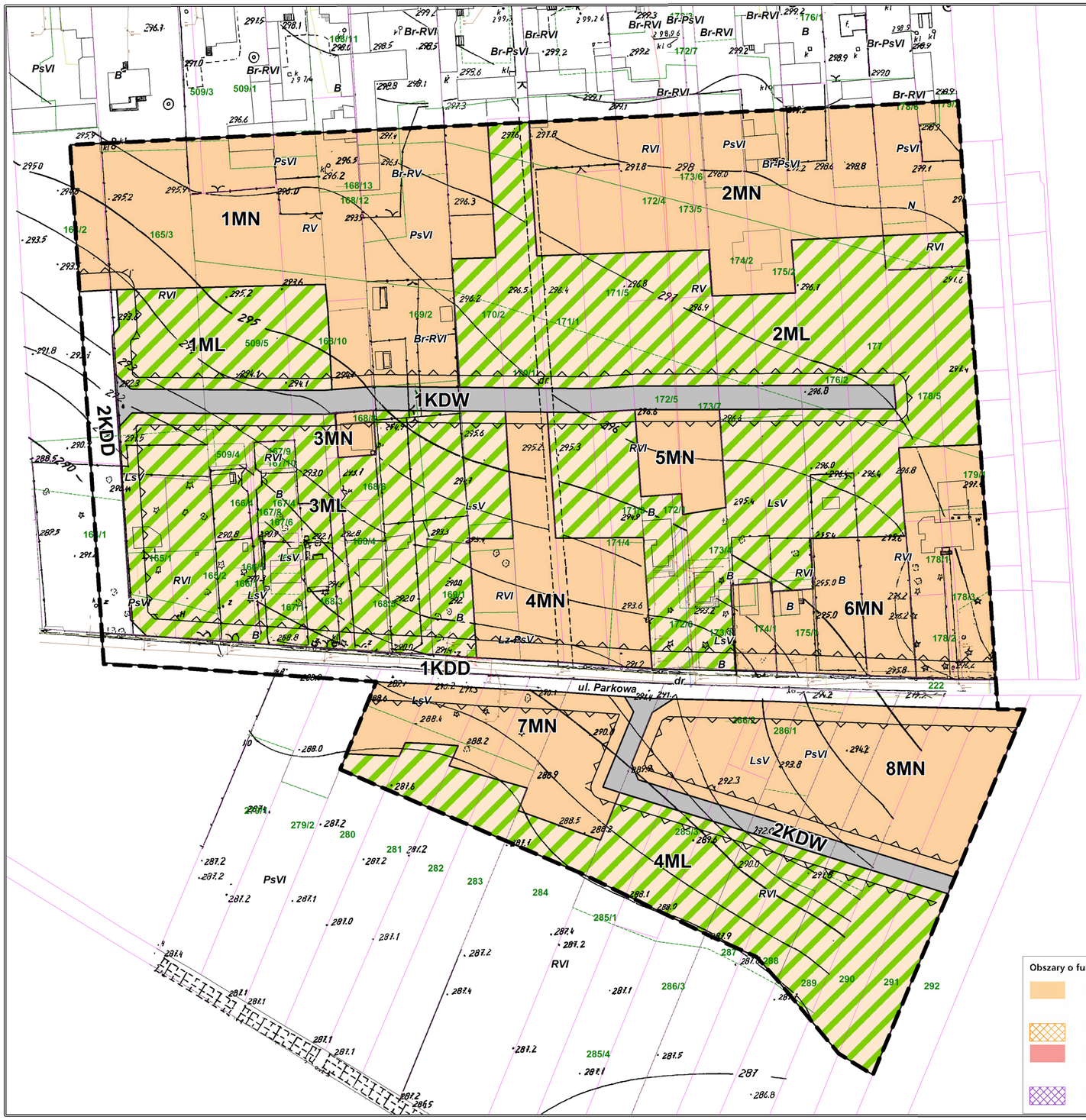
Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Jolanta Kyrcz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/341/2018
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 22 maja 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE W MIEJSCOWOŚCI BOGUCHWAŁOWICE, DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ul. SWOBODY i ul. PARKOWĄ

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1 000



0 25 50 m

USTALENIA RYSUNKU PLANU

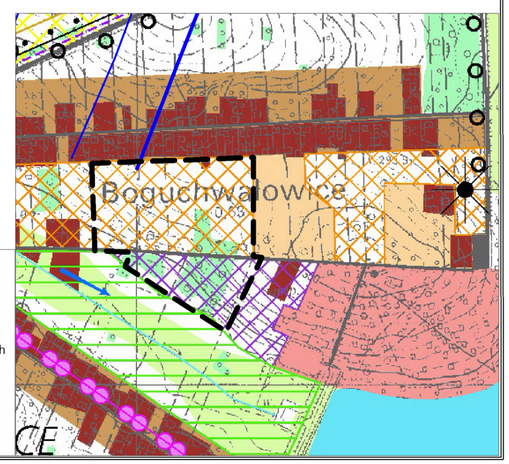
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE
FRAGMENT RYSUNKU - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą sporządzanego planu)

skala 1 : 7 500



Obszary o funkcji letniskowo-rekreacyjnej

- TL - tereny uzupełnień i porządkowania zabudowy letniskowej na działkach wydzielonych - indywidualnych
- TL p - tereny predysponowane do lokalizacji zabudowy letniskowej na działkach wydzielonych
- TU - tereny wypoczynku zorganizowanego (ośrodki wypoczynkowe, campingi) z infrastrukturą rekreacyjną - do zachowania i utrwalenia
- TUp - tereny potencjalnego rozwoju infrastruktury rekreacyjnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/341/2018
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 22 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Gminy Mierzęcice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową", nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy Mierzęcice uwagi Nr 1, dotyczącej przekwalifikowania działek nr 172/5 i 173/7, położonych w Boguchwałowicach pomiędzy ulicami Parkową i Swobody z terenu rekreacyjnego na teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wójt Gminy uwzględnił w części uwagę. Zmienił w projekcie planu miejscowego przeznaczenie części działek nr 172/5 i 173/7, położonych po południowej stronie drogi 1KDW, z terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN).

Przy sporządzaniu projektu planu, sporządzający związany jest ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" oraz art.15 ust. 1 „Wójt, burmistrz albo prezydent sporządza projekt planu miejscowego, ... zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi,...."*.

Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, przyjętą uchwałą nr XL/263/2010 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 24 lutego 2010 r., dopuszczono na terenach dotychczas przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę rekreacyjną, wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: *„Zmiana studium **dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy rekreacyjnej**, przy czym wielkość udziału powierzchni funkcji dopuszczalnej w stosunku do powierzchni przeznaczenia podstawowego zostanie określona w ustaleniach mpzp po skonkretyzowaniu linii rozgraniczających wyznaczanego planem terenu - dla funkcji określonej jako dopuszczalna udział ten **nie może być ustalony planem na więcej niż 50%."***

Zgodnie z powyższym zapisem, przy sporządzaniu projektu planu działki lub nieruchomości będące własnością jednej osoby, mające powierzchnię powyżej 1.500 m^2, tylko w części przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową. Dla pozostałej części projekt planu ustala przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Działki, o których mowa w uwadze mają łączną powierzchnię około 1.980 m^2, stąd też tylko część może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W świetle powyższego nieuwzględnienie w części uwagi uznać należy za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/341/2018

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 22 maja 2018 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Boguchwałowice, dla terenu położonego pomiędzy ul. Swobody i ul. Parkową, Gmina Mierzęcice nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.