UCHWAŁA NR XIII/104/2019
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Mierzęcice - ul. Głowackiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), w nawiązaniu do Uchwały Nr IV/27/2019 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Mierzęcice – ul. Głowackiego 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 dotyczący miejscowości Mierzęcice – ul. Głowackiego

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 15,7 ha położony w południowo – wschodniej części miejscowości Mierzęcice.

2. Przebieg granic planu miejscowego pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

2) graficznej, którą jest rysunek planu – sporządzony w skali 1: 1000 (wydruk w skali 1 : 2 000) na kopii mapy zasadniczej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów – rozdział 2,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu – rozdział 3,

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

4) zasad 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 ust. 4 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) KD tereny dróg publicznych:

- KDZ – zbiorcza,

- KDL – lokalna,

- KDD – dojazdowa,

c) KDW teren drogi wewnętrznej,

5) ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy dla lotniska Katowice – Pyrzowice,

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne zawierające 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, przy czym linia ta nie dotyczy elementów towarzyszących lub wystających poza zewnętrzną ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m, takich jak: balkony, okap dachu i inne zadaszenia, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;

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

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

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

7) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od najniższego 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 1MN i 2MN;

2) teren drogi publicznej klasy zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;

3) tereny drogi publicznej klasy lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;

4) teren drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

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

2) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących;

3) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii do celów budowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. 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 obowiązuje ochrona powietrza polegająca na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, 1403, 1495, 1501, 1579, 1680, 1720, 1815, 2087), z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 6 pkt 1.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z 2019 r. poz. 125, 534, 1495);

2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków z systemem doczyszczania 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 oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi MN przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) drogi wewnętrzne,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) lokalizację budynków usługowych dopuszcza się na działkach spełniających łącznie następujące warunki:

a) powierzchnia powyżej 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,

c) zapewnienia na tej samej działce wymaganych miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3,

d) bezpośredni dostęp do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL i 1KDD;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 10,0 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),

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 %.

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 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi zbiorczej wraz z sieciami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej;

2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 11,4 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi lokalnej wraz z sieciami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;

2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 8,6 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi dojazdowej wraz z sieciami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;

2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 10,2 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznacza się na drogę wewnętrzną wraz z sieciami infrastruktury technicznej; szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716) z zachowaniem następujących warunków:

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

2) ustala się, że kąt położenia granic działek 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

§ 15. 1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1580, 1495), oraz zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Katowice - Pyrzowice wprowadza się nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu, wyznaczone powierzchnią stożkową zawartą w przedziale od 400,00 do 430,00 m n.p.m.

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

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

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

§ 16. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących powiatowych dróg publicznych (KDZ, KDL), publicznej drogi gminnej (KDD) oraz drogi wewnętrznej (KDW).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejące drogi powiatowe (1KDZ - ul. Widokowa, 1KDL – ul. Głowackiego) przebiegające wzdłuż zachodniej i północnej granicy planu miejscowego.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - dla terenów oznaczonych symbolem ogólnym MN dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

4. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2068, z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815, 2020).

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenach MN dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku mieszkalnym, przy lokalizacji usług – parkingi.

§ 17. 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 istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

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

2) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 3 pkt 2.

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

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

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

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

4) dopuszczenie stosowania zbiorników retencyjnych na wody opadowe,

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

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

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

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

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

8. Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane z sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

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

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

Rozdział 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. 4ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi MN 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

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

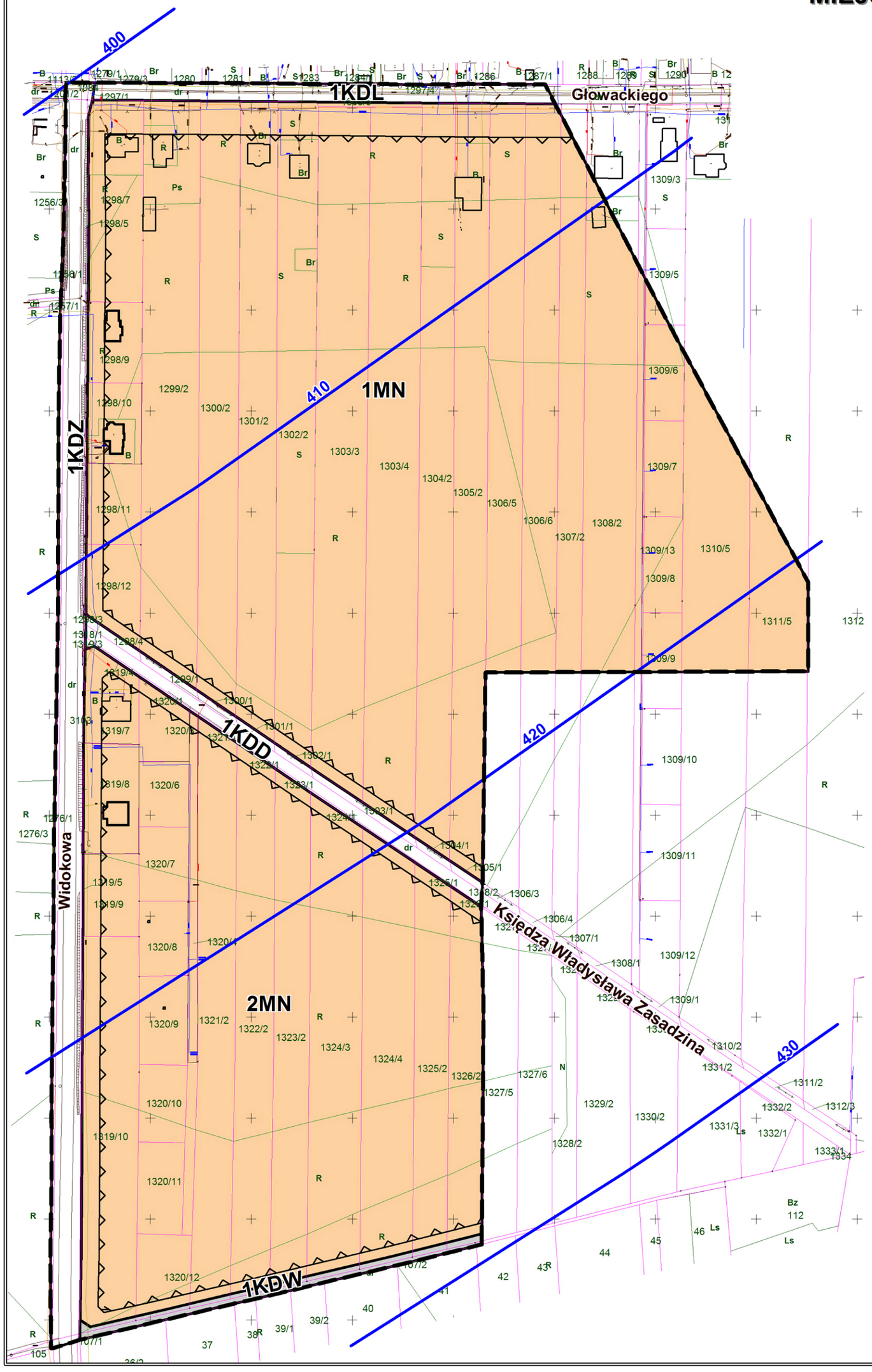
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Monika Dyraga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/104/2019
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 30 grudnia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE DOTYCZĄCY MIEJSCOWOŚCI MIERZĘCICE - UL. GŁOWACKIEGO



skala 1 : 2 000

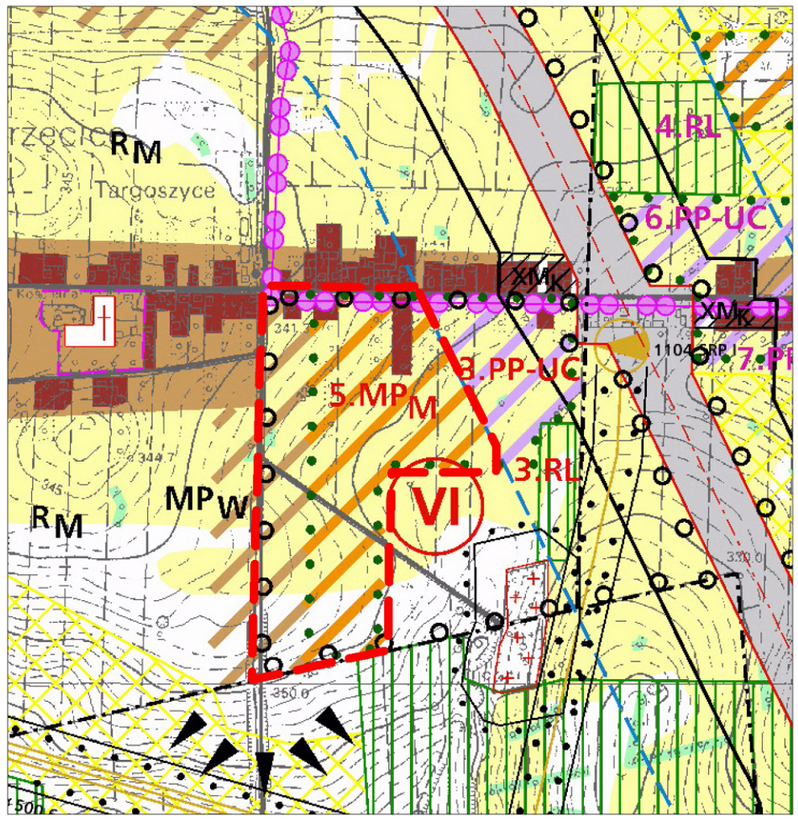
0 50 100 m

RYSUNEK PLANU

USTALENIA RYSUNKU PLANU

- Granica obszaru objetego planem miejscowym
- Linie rozgraniczajace tereny o różnym preznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD... — Tereny dróg publicznych
  - Z - zbiorcza
  - L - lokalna
  - D - dojazdowa
- KDW — Teren drogi wewnętrznej
- 420 — Ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy dla lotniska Katowice - Pyrzowice

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE
FRAGMENT Rys. Nr 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą planu miejscowego)
skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/104/2019

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Mierzęcice – ul. Głowackiego

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Mierzęcice – ul. Głowackiego nie wniesiono żadnej uwagi, wobec czego Rada Gminy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/104/2019

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 30 grudnia 2019 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu" rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Mierzęcice – ul. Głowackiego gmina Mierzęcice poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) realizację sieci wodociągowej,

2) realizację sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

1) budżet gminy,

2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie od roku 2020, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.