**UCHWAŁA NR V/40/2019**
**RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 20 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Toporowice**

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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) 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), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/364/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Toporowice 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 Toporowice**

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne planu

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje dwa rozdzielne obszary o łącznej powierzchni około 54,29 ha i stanowi drugi etap realizacji Uchwały nr XXXVII/364/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Toporowice.

2. Szczegółowy 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 – rozdział 3,

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

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 5;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 6;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 7;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 8;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 9;

9) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 10;

10) ustaleń końcowych - rozdział 11.

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

1) zasad ochrony 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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) Up teren zabudowy usług publicznych;

c) ZP teren zieleni urządzonej;

d) ZW teren zieleni naturalnej nadwodnej;

e) Kp teren parkingu;

f) WS teren wód powierzchniowych;

g) KD tereny dróg publicznych:

- KDZ - zbiorcza,

- KDL - lokalne,

h) KDW tereny dróg wewnętrznych,

i) ITE teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

5) kapliczka objęta ochroną ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz:

1) granica obszaru zmeliorowanego - melioracje wodne szczegółowe;

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN;

3) stacje transformatorowe.

**§ 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 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, 2245, 2354);

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 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 12MN,

2) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Up;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP,

4) teren zieleni naturalnej nadwodnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZW;

5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kp;

6) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;

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

8) tereny dróg publicznych klasy lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL,

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 10KDW,

10) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITE.

## 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 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.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,50 $m^2$, montowanych na budynkach mieszkalnych i dotyczących działalności prowadzonej w budynku; szyld nie może przesłaniać otworów okiennych oraz detali architektonicznych budynku, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,

2) na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa usługowa dopuszcza się tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe o maksymalnej powierzchni 2,0 $m^2$ i maksymalnej wysokości 5,0 m,

3) ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych i świetlnych urządzeń reklamowych o zmiennej treści, adresowanych do uczestników ruchu drogowego.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 9.** 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 2018 r. poz. 799[1)] ), z zastrzeżeniem ustaleń § 24 ust. 6 pkt 1.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie 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) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;

2) zakaz lokalizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków z systemem doczyszczania ścieków w gruncie;

3) dopuszcza się używanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;

4) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

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:

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

2) Up w części zagospodarowanej pod usługi oświaty obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

[1)] ze zmianami poz. 1356, 1479, 1564, 1590, 1592, 1648, 1722, 2161 z 2019 r. poz. 42, 412

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 10.** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony kapliczkę, zlokalizowaną na terenie 1ZP i oznaczoną symbolem na rysunku planu.

2. Dla obiektu wymienionego w ust.1 ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy architektonicznej, skali i gabarytów;

2) zakaz przebudowy.

3. Dla obiektu kapliczki dopuszcza się prowadzenie bieżących prac remontowych, nie naruszających jej cech stylowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202[2)] ).

## Rozdział 6.
## Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 12MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne,

e) budynki gospodarcze i garaże;

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

4) 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 § 23 ust. 3,

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

---

[2)] ze zmianami poz. 1276, 1496, 1669, 2245 z 2019 r. poz. 51

5) 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;

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

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

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

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

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %.

2. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie powodujący przekroczenia linii zabudowy częścią rozbudowywaną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy;

2) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN, przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty sportowo – rekreacyjne,

b) obiekty małej architektury,

c) parkingi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) nowe budynki nie wyższe niż 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),

b) obiekty specjalistyczne do ćwiczeń straży pożarnej – 15,0 m,

c) obiekty małej architektury – 4,0 m;

d) inne obiekty – 5,0 m;

4) dachy budynków: płaskie, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni;

5) pokrycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, płaskich – wszystkimi materiałami;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 10%;

7) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna - 0,30;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%.

2. Przy lokalizacji parkingów ustala się nakaz ujmowania wód opadowych lub roztopowych w otwarty lub zamknięty system kanalizacyjny.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej;

2) wyposażenie terenu w zakresie: systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;

3) nakaz dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu;

4) nakaz stosowania ujednoliconej nawierzchni ciągów pieszych;

5) maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 3,0 m;

6) dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową z zachowaniem wskaźników:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,0 m,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 5%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 80 %.

3. Dla zabytkowej kapliczki, oznaczonej symbolem na rysunku planu obowiązują ustalenia § 10.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń naturalna,

b) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy do pól,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

3) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) rolniczego wykorzystywania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z 2019 r. poz. 125).

3. Dla terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Kp ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parking;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej - 5%;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle umożliwiające ruch kołowy, pieszy i rowerowy.

2. Dla nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

**§ 17.** 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 w istniejących liniach rozgraniczających – od 11,5 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL przeznacza się na istniejące drogi publiczne o klasie dróg lokalnych wraz z sieciami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;

2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

a) 1KDL - od 10,9 do 13,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

b) 2KDL – od 9,0 do 11,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

c) 3KDL – od 7,7 m do 12,6 m,

d) 4KDL – 10,0 m.

**§ 19.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 10KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne wraz z sieciami infrastruktury technicznej o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1KDW – od 7,0 do 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) 2KDW – 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) 3KDW – 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

4) 4KDW – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

5) 5KDW – 8,0 m;

6) 6KDW – 6,0 m z poszerzeniem do 11,5 m pod plac do zawracania oraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;

7) 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW – 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

2. Przy realizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się nakaz utrzymania ciągłości istniejącego rowu melioracyjnego (poprzez orurowanie).

**§ 20.** 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITE ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość budynków lub urządzeń – 4,0 m;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni 10 %;

3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

## Rozdział 7.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 21.** 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) i 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 8.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 22.** 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, co oznacza, że wysokość wszelkich obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach planu nie może być większa niż 358 m n.p.m.

## Rozdział 9.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 23.** 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących powiatowych dróg publicznych (KDZ, KDL), oraz dróg wewnętrznych (KDW).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejące drogi powiatowe (1KDZ - ul. Czerwonego Zagłębia, 1KDL – ul. Źródlana, 2KDL – ul. Mostowa) przebiegające wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszaru 1 oraz istniejące drogi powiatowe 3KDL i 4KDL (3KDL – ul. Mostowa, 4KDL – ul. Łąkowa) przebiegające wzdłuż północnej i południowej granicy obszaru 2.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) 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;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1Up dla nowej zabudowy w granicach działki: 3 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

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).

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) na terenach MN dla zabudowy mieszkaniowej miejsca do parkowania terenowe, w garażu wolnostojącym lub w budynku mieszkalnym, przy lokalizacji usług – parkingi;

2) na terenie Up parkingi, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i ich zespołów.

**§ 24.** 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) 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 § 9 ust. 3 pkt 2,

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

1) odbiornikiem wód opadowych, poprzez projektowaną kanalizację deszczową będzie ciek Dopływ z Sadowia i dalej rzeka Czarna Przemsza,

2) stosowanie systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruncie w granicach nieruchomości gruntowej,

3) dopuszczenie stosowania zbiorników retencyjnych na wody opadowe;

4) 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 10.
## 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

**§ 25.** 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 11.
## Ustalenia końcowe

**§ 26.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Monika Dyraga**

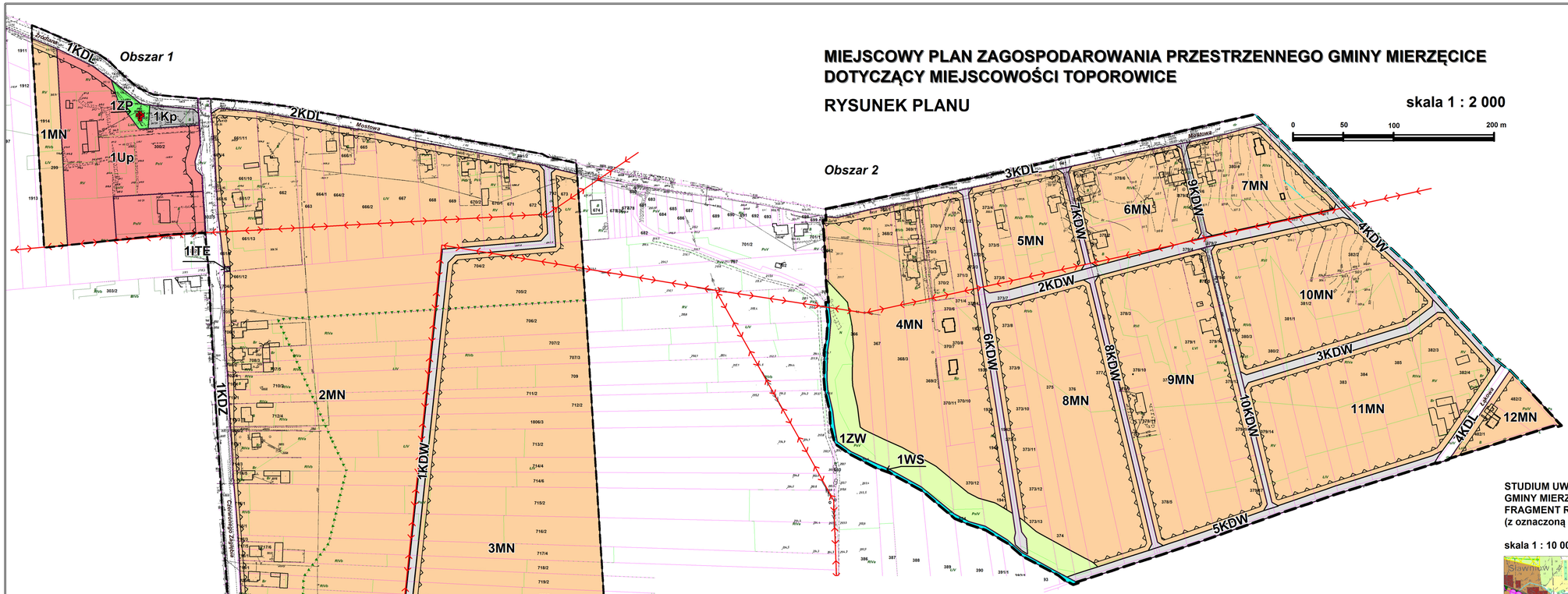
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/40/2019
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 20 marca 2019 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE DOTYCZĄCY MIEJSCOWOŚCI TOPOROWICE

## RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000

0 50 100 200 m




## OZNACZENIA

### USTALENIA RYSUNKU PLANU

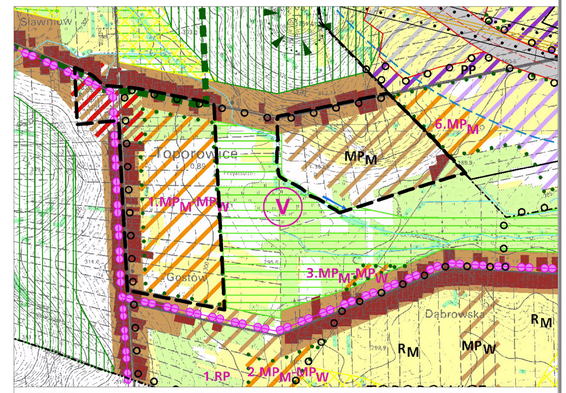
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Up — Teren usług publicznych
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZW — Tereny zieleni naturalnej nadwodnej
- Kp — Teren parkingu
- WS — Teren wód powierzchniowych
- KD... — Tereny dróg publicznych (Z - zbiorcza, L - lokalne)
- KDW — Drogi wewnętrzne
- ITE — Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Kapliczka objęta ochroną ustaleniami planu

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica obszaru zmeliorowanego
- Napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia
- Stacje transformatorowe

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE**
**FRAGMENT RYSUNKU NR 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"**
**(z oznaczoną granicą planu miejscowego)**

**skala 1 : 10 000**




- 1.MPM - MPW - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich z enklawami o cechach zabudowy wiejskiej
- Tereny zainwestowane (zabudowa nieszkaniowo - usługowa i gospodarcza)
- MC - obszary wielofunkcyjne centrum
- M - tereny zachowania uzupełnień i intensyfikacji istniejącego systemu osadniczego
- MP - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
  - MPM - o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich
  - MPW - o cechach zabudowy wiejskiej
- RZ - tereny towarzyszące ciekom - obudowa biologiczna
- Szlaki rowerowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/40/2019
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 20 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącego miejscowości Toporowice**

Zgodnie z zawartym w dokumentacji prac planistycznych „Wykazem 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 dotyczącego miejscowości Toporowice" do projektu planu miejscowego wniesiono jedną uwagę uwzględnioną w całości przez Wójta Gminy Mierzęcice, wobec czego Rada Gminy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/40/2019
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 20 marca 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 2018 r. poz. 994 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 Toporowice 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.