DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 listopada 2021 r.

Poz. 6773

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-11-02 12:01:33

UCHWAŁA NR XXIX/239/2021
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 27 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Przeczyce (rejon ulic Cichej i Spokojnej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XV/127/2020 z dnia 22 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Przeczyce (rejon ulic Cichej i Spokojnej) 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., Uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 października 2014 r. i Uchwałą Nr XIV/110/2020 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 29 stycznia 2020 r., na wniosek Wójta Gminy Mierzęcice

Rada Gminy Mierzęcice uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Przeczyce (rejon ulic Cichej i Spokojnej)

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 13,0 ha położony w północnej części miejscowości Przeczyce.

2. Przebieg granic planu miejscowego, które wyznaczają: od północy - ul. Spokojna, od wschodu – ul. Cicha (poza granicą planu), od południa – ul. 21 stycznia (droga krajowa Nr 78), od zachodu - zachodnie granice działek nr 63/1 i 64, 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 1:2000) 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. Załącznikiem Nr 4 do planu jest zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 – 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 przyrody, krajobrazu i 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, 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) R teren rolniczy,

   c) Z teren zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,

   d) ZL teren lasu,

   e) KDGP teren drogi publicznej klasy główna ruchu przyspieszonego,

   f) KDW teren drogi wewnętrznej;

5) ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie ograniczające przeszkody na lotnisku i w jego otoczeniu dla lotniska Katowice - Pyrzowice;

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

1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 ze strefą kontrolowaną;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 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 20 stopni;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę zgodnie z definicją 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 dopuszczalnym – 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) terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach technologicznych tych linii o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);

8) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji oraz usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (usługi biurowe, projektowe, ubezpieczeń, fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, szewskie, krawieckie, optyczne, drobne rzemiosło) realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;

9) 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 z późn. zm.),

b) wysokość całkowitą budynku – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu komina lub urządzenia umieszczonego na dachu budynku,

c) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

8) zabudowie mieszkaniowo – usługowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 30% i nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;

2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;

3) teren zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z;

4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;

5) teren drogi publicznej klasy główna ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP;

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

2. W obrębie linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

3) na budynkach mieszkalnych i mieszkaniowo – usługowych zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach za wyjątkiem rozwiązań systemowych.

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), 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 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ustaleń § 18 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 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);

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 symbolem 1MN przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 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 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi towarzyszące,

b) zabudowa mieszkaniowo–usługowa,

c) dojścia piesze i dojazdy,

d) drogi wewnętrzne,

e) drogi rowerowe,

f) zieleń towarzysząca z obiektami małej architektury,

g) infrastruktura techniczna;

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 § 17 ust. 3,

d) bezpośredni dostęp do dróg publicznych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i mieszkaniowo-usługowe - 10,0 m, maksymalna wysokość całkowita – 17,0 m,

b) budynki usługowe – 8,0 m lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej; maksymalna wysokość całkowita – 15,0 m,

c) budynki gospodarcze, garaże - 5,0 m,

d) obiekty małej architektury – 3,0 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 – 0,01, maksymalna – 0,70;

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

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

11) obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15;

12) zakaz lokalizacji reklam świetlnych adresowanych do uczestników ruchu na drodze krajowej Nr 78 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP;

13) w granicach strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, obowiązują ograniczenia zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy do pól,

b) ścieżki piesze i drogi rowerowe,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne;

3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

§ 11. 1. Dla terenu zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń towarzysząca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące garaże i budynki gospodarcze,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;

4) zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 12. 1. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia pod lasy.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony lasów należy prowadzić według uproszczonego planu urządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.) z zachowaniem ograniczeń wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 14,5 m do 18,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznacza się na drogę wewnętrzną z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) z zachowaniem następujących warunków:

1) dla terenu MN minimalna powierzchnia działki gruntu – 600 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m;

2) 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

§ 16. 1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1970 z późn. zm.), oraz zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Katowice - Pyrzowice wprowadza się nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu, wyznaczone powierzchnią stożkową o nachyleniu 1 do 20 tj. 5%, zawartą w przedziale od 370,00 m do 399,00 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.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, przy zagospodarowaniu terenów położonych 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.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 1ZL przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 Mpa (szerokość 20,0 m tj. po 10,0 m z obu stron osi gazociągu) obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

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

§ 17. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących dróg publicznych (drogi krajowej Nr 78 -1KDGP gdzie obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i drogi powiatowej – ul. Cicha zlokalizowanej poza granicą planu) oraz drogi wewnętrznej (1KDW).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnione są poprzez istniejące drogi kategorii: krajowa (1KDGP) i powiatowa (położona poza granicą planu - ul. Cicha).

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenu 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 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej – garaże, dla usług – parkingi.

§ 18. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach poszczególnych systemów oraz zapewniających powiązania z 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.

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 z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z naziemnych zbiorników gazu płynnego.

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. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Dla wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 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

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Monika Dyraga

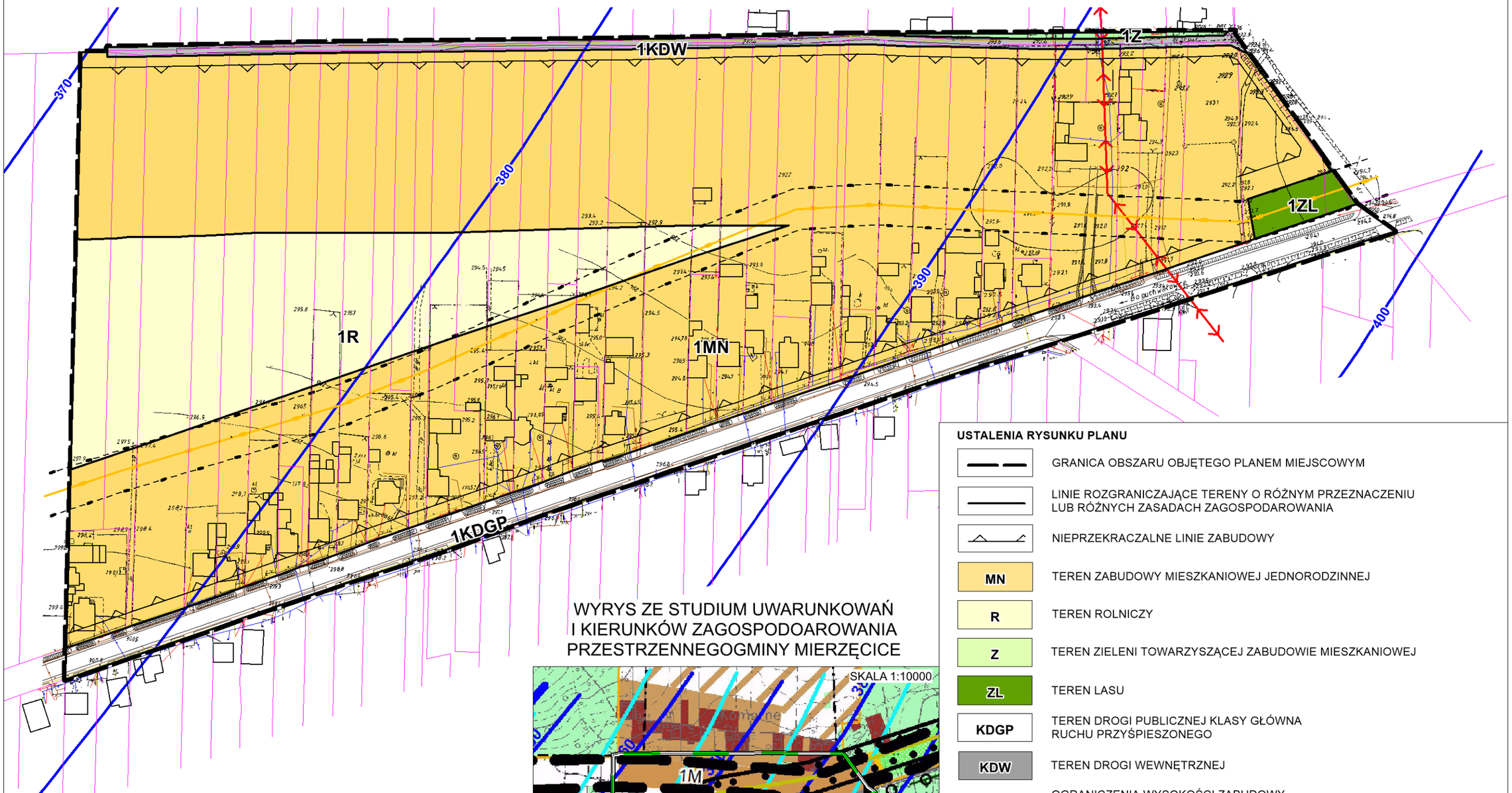
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/239/2021
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 27 października 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE W MIEJSCOWOŚCI PRZECZYCE (rejon ulicy Cichej i Spokojnej)

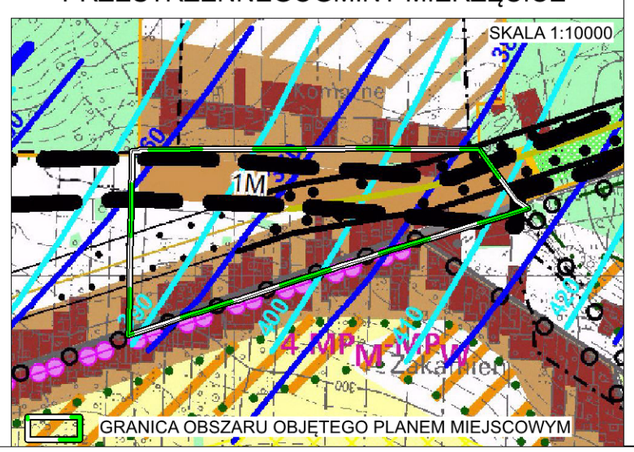
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 (WYDRUK W SKALI 1:2000)

0 50m 100m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODOAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY MIERZĘCICE



USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TEREN ROLNICZY
- Z — TEREN ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ
- ZL — TEREN LASU
- KDGP — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 380 — OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY WYZNACZONE PRZEZ POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY NA LOTNISKU I W JEGO OTOCZENIU DLA LOTNISKA KATOWICE - PYRZOWICE

INNE OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACYJNE

- GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN400 ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENEGRETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/239/2021

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 27 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Przeczyce (rejon ulic Cichej i Spokojnej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Mierzęcice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice w miejscowości Przeczyce (rejon ulic Cichej i Spokojnej)., 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", nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy Mierzęcice uwagi Nr 1 dotyczącej zmiany przeznaczenia części dz. nr 63/1 z terenu rolniczego (1R) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN).

Zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice północna (na głębokość około 90 m od ul. Spokojnej) i południowa (na głębokość około 30 m od ul. 21 Stycznia) część działki 63/1 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną natomiast środkowa część działki (około 110 m) zlokalizowana jest w terenach rolniczych (R).

Ustalenia obowiązującego studium nie dają możliwości tak znacznego poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i objęcia całej działki nr 63/1 takim planowanym przeznaczeniem.

Wnioskowany sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustalonym w Studium kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/239/2021

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 27 października 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), 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 Przeczyce (rejon ulic Cichej i Spokojnej), gmina Mierzęcice nie poniesie żadnych nowych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/239/2021
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 27 października 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę