UCHWAŁA NR LIII/460/2023
RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 27 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLI/359/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie 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

Rada Gminy Mierzęcice uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha, w granicach określonych w części graficznej projektu planu miejscowego.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu miejscowego, wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;
2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów;
3) Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;
5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6) Rozdział 6 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości;
8) Rozdział 8 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) Rozdział 10 – Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) Rozdział 11 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

12) Rozdział 12 – Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty militarne – linia obrony B-2, objęte ochroną w planie;

5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

d) **KDL** – teren drogi lokalnej,

e) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

f) **IWU** – teren ujęcia wód.

2. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia;

2) izolinie ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie stożkowe i powierzchnie poziome ograniczające przeszkody od lotniska Katowice-Pyrzowice;

3) Cały obszar planu znajduje się w granicach:

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków,

c) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice,

d) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (NAV) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice;

4) ujęcie wody podziemnej – studnia S-3;

5) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie.

3. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego:

1) gazociąg wysokiego ciśnienia;

2) gazociąg średniego ciśnienia;

3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;

4) sieć wodociągowa;

5) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie;

6) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-2 w miejscowości Zawada;

7) stacja transformatorowa;

8) granice działek ewidencyjnych.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **Planie Generalnym Lotniska Katowice Pyrzowice (EPKT) –** należy przez to rozumieć plan generalny lotniska użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo Lotnicze;

9) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym, służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **usługach** – przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także budynki w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usługi rzemieślnicze, drobne usługi tj. fryzjerstwo, krawiectwo, kaletnictwo, zakłady szklarskie, usługi szewskie, kosmetyczne, optyczne, fotograficzne, gabinety weterynaryjne, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanych usługach nie dopuszcza się: usług handlu, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, usług lakierniczych, usług blacharskich;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

   a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %.

§ 6. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i uzupełniających, w szczególności:

1) miejsca do parkowania;

2) dojazdy, dojścia;

3) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;

4) zieleń urządzona;

5) infrastruktura techniczna;

6) urządzenia rekreacyjne.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 7. Dla terenów oznaczonych w części graficznej projektu planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1MN** do **4MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1MN-U** do **3MN-U**;

3) teren drogi zbiorczej, oznaczonej w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1KDZ**;

4) teren drogi lokalnej, oznaczonej w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1KDL**;

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami od **1KR** do **2KR**;

6) teren ujęcia wód, oznaczony w części graficznej projektu planu miejscowego symbolem **1IWU**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nakaz lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych w części graficznej projektu planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych materiałów elewacyjnych – listem plastikowych oraz blach za wyjątkiem rozwiązań systemowych;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

   a) bezpośrednio przy jej granicy,

   b) w odległości 1,5 m od granicy tej działki.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) na terenach **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) na terenach **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:

a) inwestycji celu publicznego,

b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym,

c) zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni;

2) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania;

3) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

3. W zakresie **ochrony przed polami elektromagnetycznymi** ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz – Zawiercie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną w planie obiekty militarne - linia obrony B – 2, fortyfikacje niemieckie z 1944 r., wskazane na rysunku planu dla których ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;

2) dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie powierzchni stożkowych (OLS) oraz powierzchni poziomowej wewnętrznej ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni ograniczającej w przedziale od 345,8 m n.p.m. do 372 m n.p.m., uwzględnionej w części graficznej planu.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

1) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice – Pyrzowice;

2) powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (NAV) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice – Pyrzowice.

3. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2017 – 2037.

5. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

6. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą.

7. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz – Zawiercie;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec – Myszków.

8. Dla GZWP, o których mowa w ust. 7 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 4.

9. W obszarze planu znajdują się strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, dla których mają zastosowanie odpowiednio przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640).

10. Wskazuje się istniejące ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych (Studnia nr: S-3).

11. Dla w/w ujęcia wód wskazuje się strefę ochronny bezpośredniej ujęcia wody podziemnej S-3 dla której obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów **MN i MN-U**:

1) minimalna powierzchnia działki:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 250 m^2,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 350 m^2,

   c) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 500 m^2,

   d) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 7 m,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 12 m,

   c) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 16 m,

   d) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 20 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Nakaz przestrzegania ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów.

2. Dla wszystkich obiektów budowlanych realizowanych w obszarze planu, których wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody o których mowa w § 11 ust 1 obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze.

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

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga klasy zbiorczej **KDZ** – w zakresie powiązań zewnętrznych;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:

   a) drogę zbiorczą: **1KDZ**,

b) drogę lokalną: **1KDL**,

c) tereny komunikacji wewnętrznej: **1KR**, **2KR.**

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania**:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej: min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

3. Dla zabudowy wymienionej w ust. 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 15. 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

6. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

3) dopuszczenie lokalizowania:

a) przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 9 ust 4;

b) zbiorników bezodpływowych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

2) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) **dopuszczenie** lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.

Rozdział 10.
Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się **stawkę procentową,** na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 10% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U;

2) 10% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN;

3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 11.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczonych symbolami od **1MN-U** do **3MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 30%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 35%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 45%,

d) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo usługowej: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 30%,

b) dla zabudowy usługowej: 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust 2:

a) wysokość budynków: dwie kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 3,5 m;

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dachy płaskie;

7) kolorystyka dachów: tonacja czarnego, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach: szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

§ 18. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami od **1MN** do **4MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 30%,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 35%,

c) dla zabudowy szeregowej: 45%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,4;

5) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust 2:

a) wysokość budynków: dwie kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 3,5 m;

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dachy płaskie;

7) kolorystyka dachów: tonacja czarnego, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach: szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

§ 19. 1. Dla **terenu drogi zbiorczej** oznaczonej symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe droga zbiorcza.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość: obiektów budowlanych: nie więcej niż 3 m.

§ 20. 1. Dla **terenu drogi lokalnej** oznaczonej symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość: obiektów budowlanych: nie więcej niż 3 m.

§ 21. 1. **Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczonych symbolami **1KR i 2KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 3 m.

§ 22. 1. Dla terenu ujęcia wód oznaczonego symbolem **1IWU** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ujęcia wód.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, dachy płaskie.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Monika Dyraga

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie

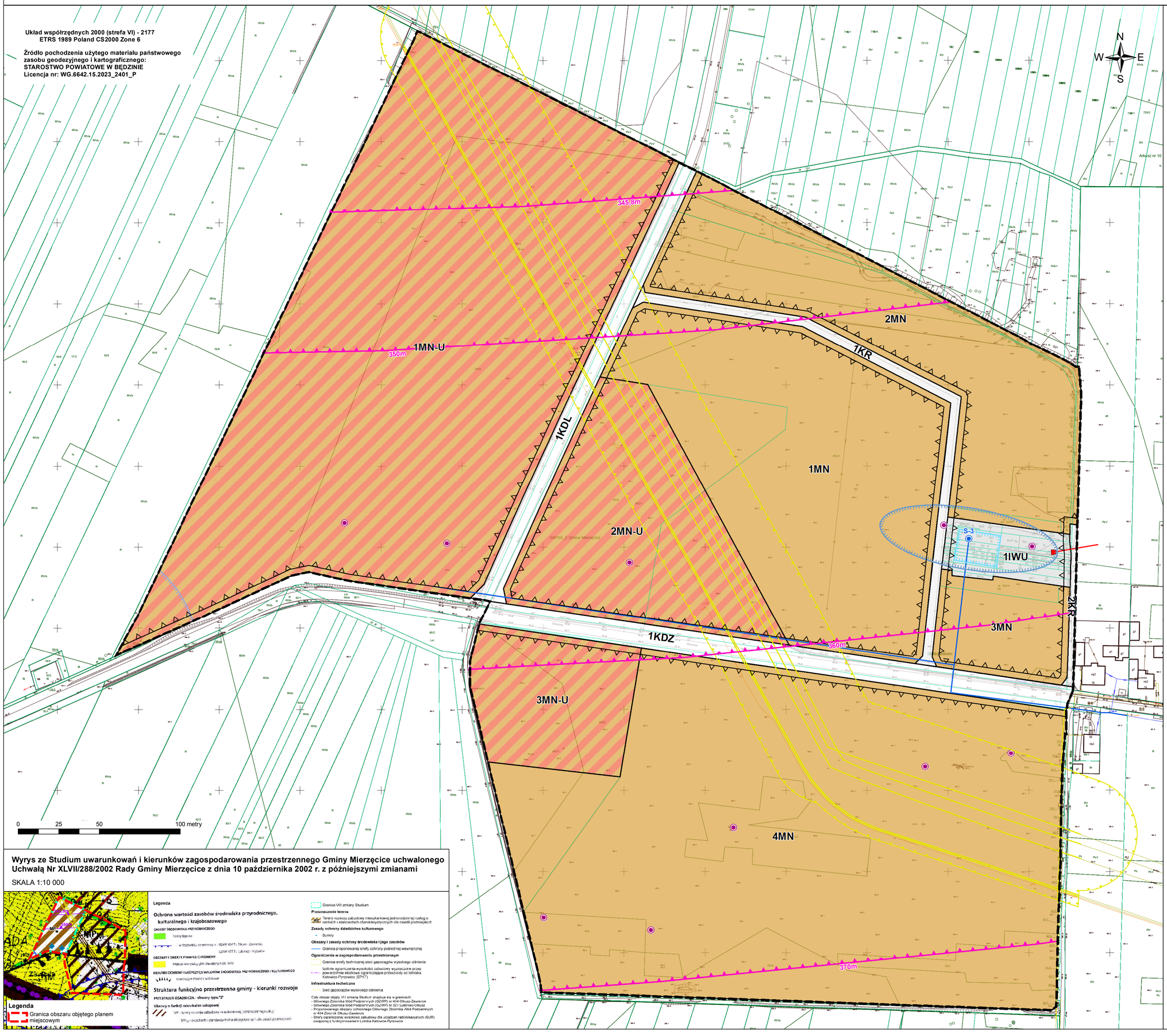
Część graficzna projektu planu miejscowego

skala 1:1 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/460/2023
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 27 grudnia 2023 r.

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - 2177
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTWO POWIATOWE W BĘDZINIE
Licencja nr: WG.6642.15.2023_2401_P



Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty militarne - linia obrony B-2 objęte ochroną w planie

symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IWU — teren ujęcia wód

Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- Strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia
- Cały obszar planu znajduje się w granicach:
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków
  - Powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice
  - Powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (NAV) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice
- Izolinie ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie stożkowe (OLS) oraz powierzchnie poziome ograniczające przeszkody od lotniska Katowice-Pyrzowie (EKPT)
- Ujęcie wody podziemnej - studnia S-3
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie

Oznaczenia graficzne informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego

- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Gazociąg średniego ciśnienia
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Sieć wodociągowa
- Granica projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-3 w miejscowości Sadowie
- Granica projektowanej strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej S-2 w miejscowości Zawada
- Stacja transformatorowa
- Granica działek ewidencyjnych
- Cały obszar planu znajduje się w granicach:
  - Proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz- Zawiercie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/288/2002 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 10 października 2002 r. z późniejszymi zmianami

SKALA 1:10 000

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-547 Katowice, ul. Rzepakowa 2A
tel.(4832) 390 89 29 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan®

ZAMAWIAJĄCY:	GMINA MIERZĘCICE		
NUMER UMOWY:	2222-53/U/2022 z dnia 15.12.2022 r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie		
RYSUNEK:	Część graficzna projektu planu miejscowego		
KIERUJĄCY OPRACOWANIEM:	mgr inż. Maciej Wyszyński		
OPRA. GRAFICZNE:	mgr Julia Strojec		
SKALA:	1:1 000	**DATA:**	Listopad 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/460/2023

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 27 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mierzęcice o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice, dla terenu położonego na pograniczu sołectw Zawada i Sadowie" tj. od dnia 9 października 2023 r. do 30 października 2023 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 13 listopada 2023 r., nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu. Wobec braku uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/460/2023

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 27 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mierzęcice o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Mierzęcice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), ustala:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/460/2023

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 27 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę