



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 sierpnia 2017 r.

Poz. 4562

## UCHWAŁA NR XXXVI/251/2017 RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 14 sierpnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 17,08 ha i stanowi pierwszy 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 5,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 7,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 8,
- 8) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 9,
- 9) ustaleń końcowych - rozdział 10.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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) R tereny rolnicze,
  - c) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - d) KD tereny dróg publicznych:
    - KDZ zbiorcza,
    - KDL lokalna,
    - KDD dojazdowa,
  - e) KDW tereny dróg wewnętrznych,
  - f) KP-R teren ciągu pieszo – jezdnego.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN,
- 2) granica obszaru zmeliorowanego - melioracje wodne szczegółowe,

### 3) granice działek ewidencyjnych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu i wielopołaciowy o nachyleniu połączenia przekraczającym 15 stopni,
  - 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1489 z późn. zm.)<sup>1)</sup>
  - 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
  - 5) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 6) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych 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 (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów AGD) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej,
  - 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
    - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej 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 7MN,
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 3R,
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS,
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL,
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW,

---

<sup>1)</sup>poz. 1579, poz. 1823, poz. 1948, poz. 1954, poz. 2003 z 2017 r. poz. 935

8) teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP-R.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 budynków gospodarczych,
- 3) nakaz stosowania ujednocionej kolorystyki elewacji i dachów w granicach działki budowlanej,
- 4) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach,
- 5) zakaz budowy od strony dróg ogrodzeń z prefabrykowanych pełnych elementów betonowych (prześła) 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, komunikacji, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, poz. 785, poz. 898, poz. 1089), oraz nakaz wykorzystywania do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych.

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. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że wszystkie tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi MN, przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z aktami wykonawczymi do przywołanej ustawy.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
- 2) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów organicznych.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN 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) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne - 10,0 m,
  - b) budynki usługowe – 8,0 m lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej,
  - c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m,
- 5) dachy budynków: płaskie, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
- 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), dachów płaskich - wszystkimi materiałami,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30,
- 8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,10, maksymalna – 0,70,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budynków mieszkalnych – 3.

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

- 1) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy,
- 2) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

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

- 1) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w ramach działów specjalnych produkcji rolnej,
  - b) drogi wewnętrzne i dojazdy do pól,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe,
  - d) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia wodne.

2. Dla zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki gospodarcze i inwentarskie - 10,0 m,
  - b) budowle związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – 15,0 m,
- 2) dachy budynków płaskie, dwu - lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 40 stopni,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ewidencyjnej – 75 %,
- 5) 5) intensywność zabudowy; minimalna – 0,1, maksymalna - 0,30,

**§ 12. 1.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle umożliwiające ruch kołowy, pieszy i rowerowy.

2. Dla nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121).

**§ 13.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznacza się na istniejącą drogę publiczną o klasie drogi zbiorczej wraz z urządzeniami 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 – 11,0 m.

**§ 14.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL przeznacza się na istniejące drogi publiczne o klasie dróg lokalnych wraz z urządzeniami 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:
  - a) 1KDL - od 8,5 do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDL – 10,0 m,
  - c) 3KDL – od 10,0 m do 11,0 m zgodnie z z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy.

**§ 15.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD przeznacza się na drogę publiczną o funkcji drogi dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza że przy jej budowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznaczony jest na drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej; szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku symbolem 1KP-R przeznaczony jest na istniejący ciąg pieszo - rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 18. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260 z 2017 r. poz. 624, poz. 820) i z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu – 800 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
- 2) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 19. 1. Ustala się strefę ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych (radar dozoru - nr z rejestru SUR/M/B/2014/1/2008 oraz SUR/M/B/2015/2/2008), co oznacza, że wysokość wszelkich obiektów zlokalizowanych w granicach planu nie może być większa niż 355 m n.p.m. z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.

2. Ograniczenia podane w ust. 1 nie dotyczą obiektów o wysokości do 15,0 m n.p.t., pomimo, że będą one naruszały strefy ochronne lotniczych urządzeń naziemnych.

3. Dla wszystkich obiektów budowlanych realizowanych w granicach planu obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1192).

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

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

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

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, poz. 1920, poz. 1948, poz. 2255 z 2017 r. poz. 191, poz. 1089).

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

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

3. 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) zakaz zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód na grunty sąsiednie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4,
- 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

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

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

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

## **Rozdział 9.**

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

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

## **Rozdział 10. Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.



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

Przewodnicząca Rady Gminy

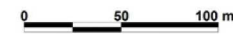
**mgr Jolanta Kyrzcz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/251/2017  
Rady Gminy Mierzęcice  
z dnia 14 sierpnia 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIERZĘCICE  
DOTYCZĄCY MIEJSCOWOŚCI TOPOROWICE**

**RYSUNEK PLANU**

skala 1 : 2 000



**USTALENIA RYSUNKU PLANU**

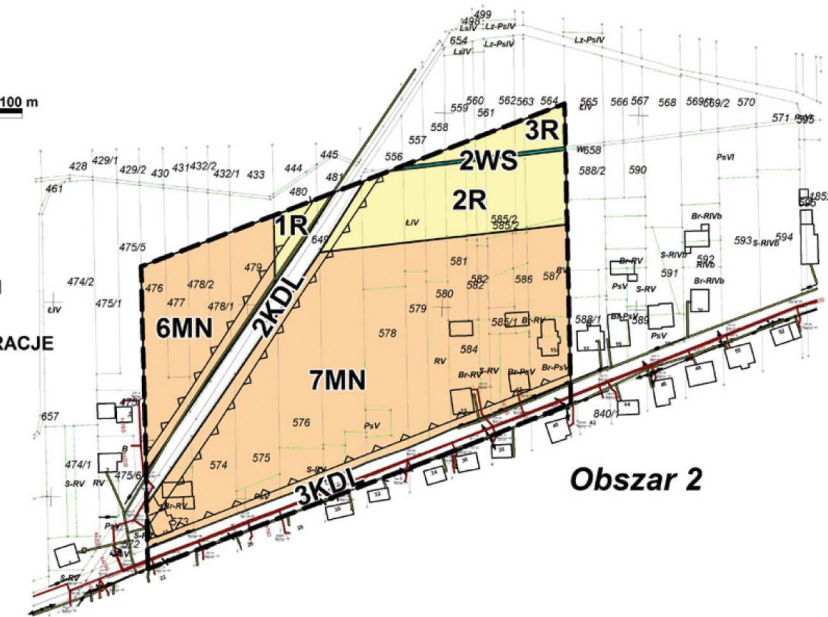
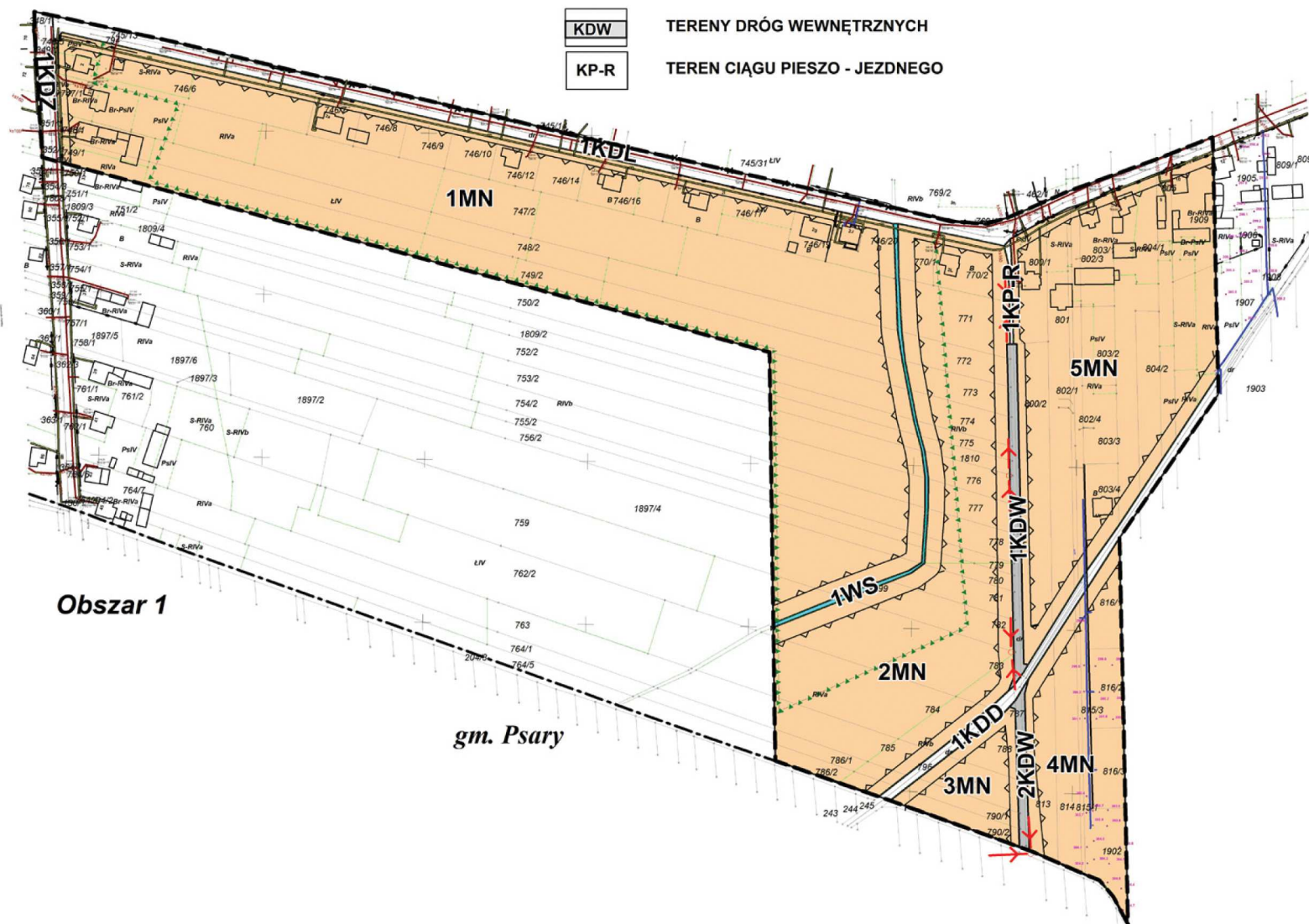
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
Z - ZBIORCZA  
L - LOKALNA  
D - DOJAZDOWA
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP-R TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

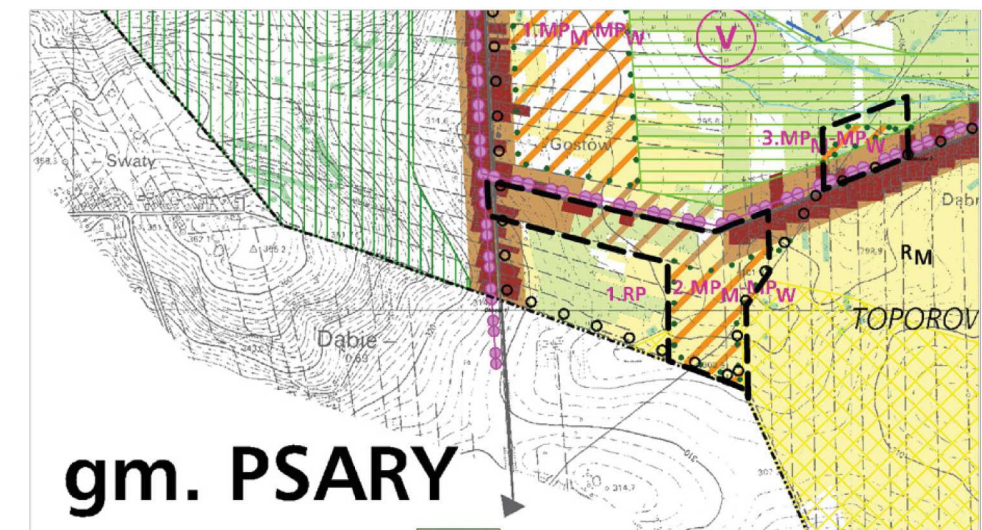
**OZNACZENIA DODATKOWE**

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
- GRANICA OBSZARU ZMELIOROWANEGO - MELIORACJE WODNE SZCZEGÓLWE
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



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

skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/251/2017

Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 14 sierpnia 2017 r.

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

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

**§ 1.** Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy Mierzęcice uwagi Nr 1 dotyczącej trybu sporządzania planu miejscowego, tzn. nie udostępnieniu do wglądu projektu planu składającemu uwagę.

Tryb sporządzania planu miejscowego jest jednoznacznie określony przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z tymi przepisami w pkt 9 i w pkt 11 uregulowane są sprawy związane z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu.

*„9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,*

10) *(uchylony),*

11) *wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu.”*

Ogłoszenie, o którym mowa w pkt 11 ukazało się 22 maja 2017 r. na tablicy ogłoszeń, w BIP Urzędu Gminy Mierzęcice oraz w „Gazecie Wyborczej”. Wójt Gminy wyznaczył w ogłoszeniu termin wyłożenia projektu planu (od 31 maja do 29 czerwca 2017 r.) oraz nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu (13 lipca 2017 r.).

Składający uwagę przyszedł do Urzędu Gminy dwa dni przed terminem rozpoczęcia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i chciał się zapoznać z projektem planu. Projekt planu nie został mu udostępniony, natomiast został poinformowany o terminie wyłożenia i terminie składania uwag (zgodnie z ogłoszeniem).

W świetle powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/251/2017  
Rady Gminy Mierzęcice  
z dnia 14 sierpnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 2018, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.